

Maison  
Erpent



Faire offre à partir de 599 000 €



STEPHANIE.immo

## Descriptif:

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur [www.stephanie.immo](http://www.stephanie.immo). A la recherche d'une propriété d'exception où poser vos valises ? Venez découvrir ce bien exclusif, en retrait de la voirie, idéalement situé à Erpent au calme et proche de toutes les commodités ! Vous serez notamment séduits par ses beaux volumes, son spacieux jardin (17,6 ares) et sa luminosité omniprésente. Cette maison est idéale pour y combiner vie privée et professionnelle car elle possède un espace indépendant de +/- 38 m<sup>2</sup> (bureau, salle d'attente et wc) permettant d'accueillir une profession libérale. Voici quelques lignes sur l'agencement de la partie habitation : Rez : hall, séjour, salle-à-manger, cuisine, salle de jeux, bureau, chambre, salle de bain/douche, wc et buanderie. +1 : hall, 3 chambres (dont une avec sdd + poss. création d'une suite parentale), bureau, wc. -1 : caves et garage. D'un point de vue énergétique, la maison bénéficie d'un c.c mazout , d'une K7 au bois et de châssis DV PVC. PEB B (n° 20240213011553 - 168 kwh/m<sup>2</sup>.an). Electricité conforme. Amateur de cadre verdoyant, de calme et de tranquillité ? Cette maison est faite pour vous ! Coup de coeur assuré ! Faire offre à partir de 599.000 € ss réserve d'acceptation par les propriétaires. Une question ? Une visite ? Contactez Stéphanie & Sarah : 0498 66 76 40 ou [sv@stephanie.immo](mailto:sv@stephanie.immo). Superficies mentionnées à titre indicatif.



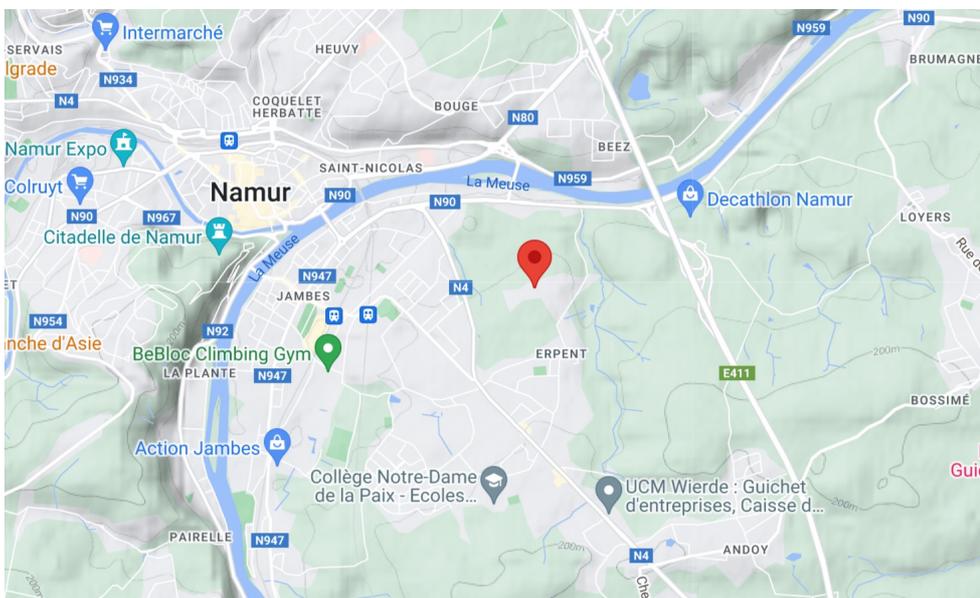
## Details:

Reference :	469
Disponible:	A convenir
Faire offre à partir de:	599000 €
Revenu cadastral:	2151 €
Année de construction:	1970
Surface habitable:	250 m <sup>2</sup>
Surface du terrain:	1760 m <sup>2</sup>
Type de construction:	Traditionnel
Nombre de façades:	4 façades
Nbre Chambre(s):	4
Salle(s) de bains:	1
Salle(s) de douches:	1
Equipement cuisine:	hyper-équipée
Vitrage:	Double Pvc
Chauffage:	Individuel C.C. au mazout
Situation:	Résidentiel
	Châlet de jardin, Fosse septique + égouts (système mixte)
Confort extérieur:	
Conformité électrique:	Oui, conforme RGIE
PEB:	168 kwh/m <sup>2</sup> .an
PEB:	46639 kwh/m <sup>2</sup>
Code unique:	20240213011553
Label:	

## Composition:

	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>	
Hall d'entrée	15.1 m <sup>2</sup>
Living	47.1 m <sup>2</sup>
Cuisine	21.8 m <sup>2</sup>
Bureau	6.8 m <sup>2</sup>
Salle de jeux	9.9 m <sup>2</sup>
Buanderie	5.3 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 1	15.6 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	6.6 m <sup>2</sup>
Toilette 1	2.1 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	5.2 m <sup>2</sup>
Toilette 2	1.9 m <sup>2</sup>
Bureau	26.1 m <sup>2</sup>
Bureau	5.2 m <sup>2</sup>
<b>Premier étage</b>	
Hall de nuit	11 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 2	17.5 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.5 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 3	18.8 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 4	11.2 m <sup>2</sup>
Bureau	15.3 m <sup>2</sup>
Toilette 1	1.1 m <sup>2</sup>
Débarras	2.8 m <sup>2</sup>

## Localisation du bien : Rue des Sorbiers 6 - 5101 Erpent





STEPHANIE immo

