

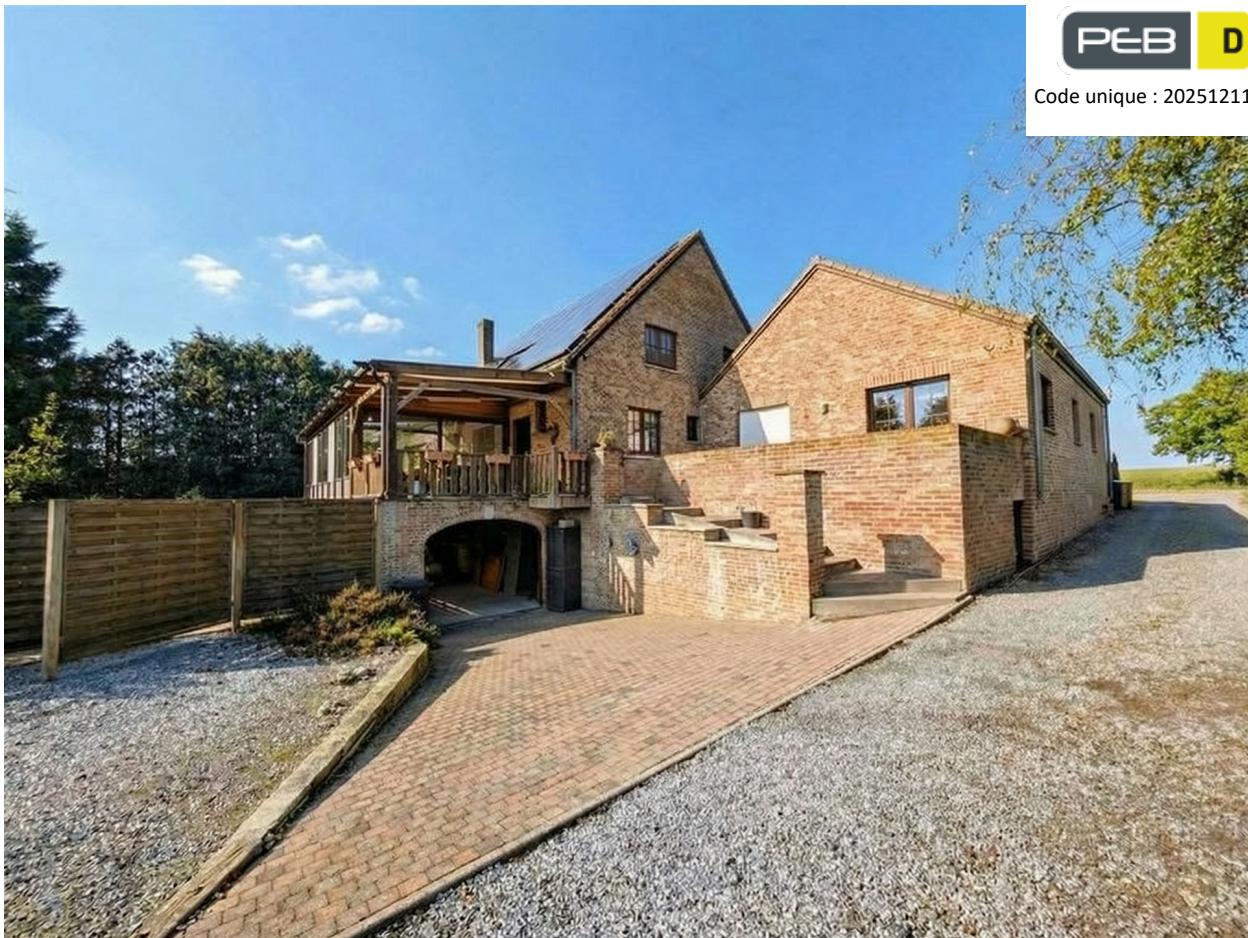


**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

**PASIMMO SNC**



Code unique : 20251211018157



**610 000 €**

Rue de Champion 4 - 5380 HEMPTINNE

Maison



141 m<sup>2</sup>



1911 m<sup>2</sup>



3



1

# DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1% vous présente cet ensemble immobilier composé de deux habitations. Villa 4 façades avec piscine, jardin plein SUD et une seconde maison actuellement louée à 750€/mois. Idéal tant pour un investissement locatif, l'exercice d'une profession libérale, que pour accueillir un proche et le rapprocher de sa famille. Située sur un vaste terrain de 1911 m<sup>2</sup>, cette belle villa offre un cadre de vie exceptionnel au calme. Rez-de-chaussée : grand séjour de 32 m<sup>2</sup>, cuisine entièrement équipée de 15 m<sup>2</sup>, arrière cuisine de 9 m<sup>2</sup>, bureau spacieux de 18 m<sup>2</sup> et WC séparé. Étage : 3 chambres confortables (11 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>), salle de bain de 11,5 m<sup>2</sup> et deux espaces de rangement. L'ensemble est entièrement cavé. Extérieurs Jardin avec piscine orientée plein sud. Terrasse conviviale, coin barbecue, abris de jardin. PEB : D - 36 panneaux photovoltaïques (Puissance 9000 Wc - Production estimée : +- 7650 Kwh/an. Seconde maison de plain-pied construite en 2009, totalement indépendante. Elle se compose d'1 chambre de 12 m<sup>2</sup>, bureau de 5,3 m<sup>2</sup>, cuisine de 10 m<sup>2</sup>, salle de bain de 5 m<sup>2</sup> et WC séparé de 1 m<sup>2</sup>. Également sous cave. Compteurs d'eau, d'électricité et de chauffage indépendants RC net: 708€ - PEB D - installation électrique conforme. À découvrir rapidement avec Didier van MALE au 0475/476.149. "Prix indicatif sous réserve d'acceptation des propriétaires" \*Honoraires d'agence à charge du vendeur. \* 1% HTVA soit 1,21% TVAC avec un minimum de 2.500€ HTVA soit 3.025€ TVAC.

## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	1911 m <sup>2</sup>
Surface habitable	141 m <sup>2</sup>
Orientation façade arrière	Sud
Nombre de façades	4 façades
Disponibilité	A l'acte
Etat du bien	Emménageable
Cave	Oui
Nbre de garage(s)	1
Parking(s) Intérieur	2
Parking(s) Extérieur	4
Chauffage	Collectif - C.C. au mazout
Cuisine	Super-équipée
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 1209
Année de Construction	+/- 1987
PEB	276 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	57922 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20251211018157
Emission CO <sup>2</sup>	67 kg/m <sup>2</sup>

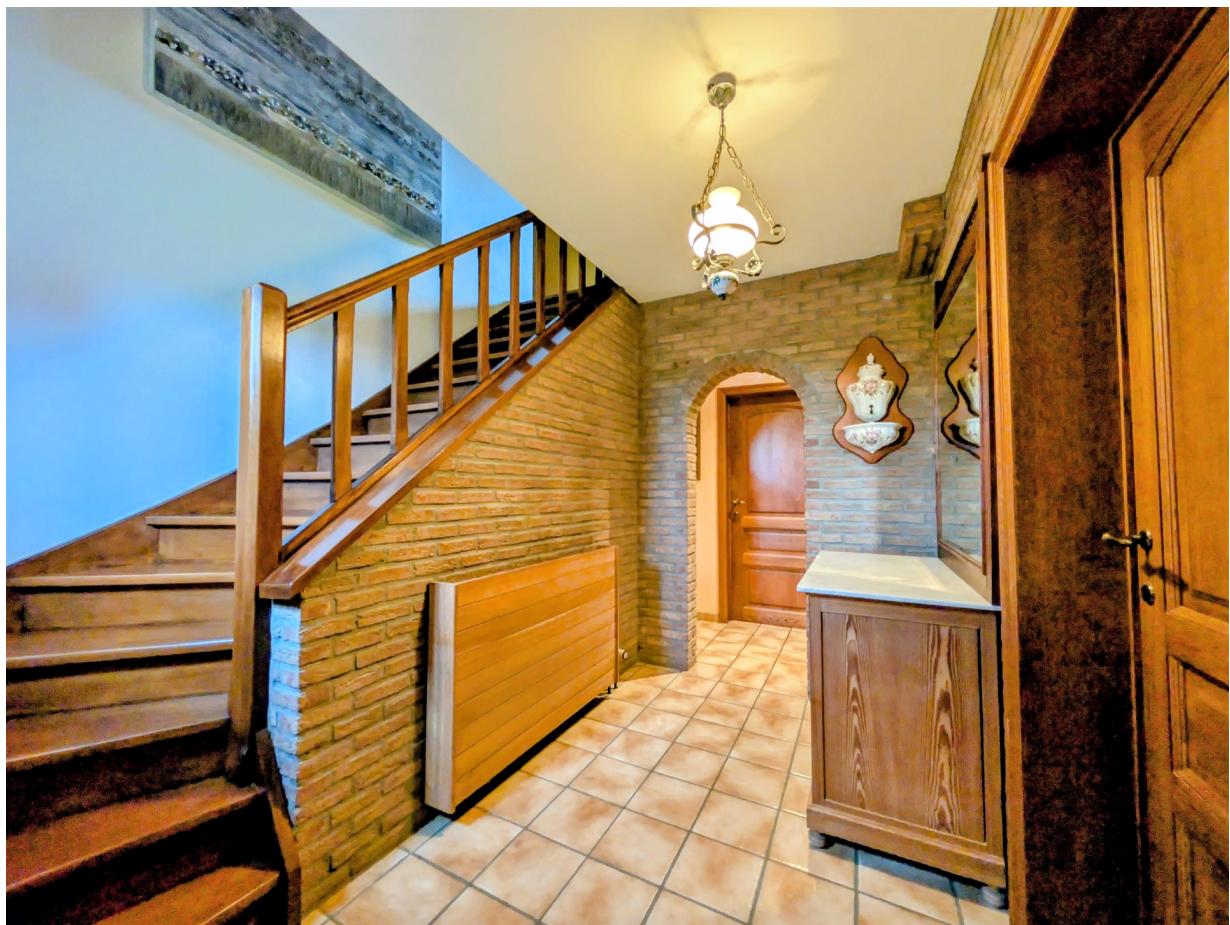
## PHOTOS



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*



# PHOTOS



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Hall d'entrée	0 m	0 m	10m <sup>2</sup>		
Cuisine	0 m	0 m	15m <sup>2</sup>		
Salon	0 m	0 m	32m <sup>2</sup>		
Garage	0 m	0 m	43m <sup>2</sup>		
Veranda	0 m	0 m	30m <sup>2</sup>		
Annexe	0 m	0 m	20m <sup>2</sup>		
Buanderie	0 m	0 m	9m <sup>2</sup>		
Bureau	0 m	0 m	18m <sup>2</sup>		
Toilette 1	0 m	0 m	1,3m <sup>2</sup>		
<b>Premier étage</b>					
Hall de nuit	0 m	0 m	5m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	11m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	14m <sup>2</sup>		
Salle de bains 1	0 m	0 m	11,5m <sup>2</sup>		
Toilette 2	0 m	0 m	2m <sup>2</sup>		
Débarras	0 m	0 m	8m <sup>2</sup>		
Débarras	0 m	0 m	8m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	18m <sup>2</sup>		
<b>Grenier</b>					
Grenier	0 m	0 m	25m <sup>2</sup>		
<b>Cave(-1)</b>					
Cave	0 m	0 m	87m <sup>2</sup>		

# PHOTOS

