



PASIMMO
AGENCE 1%*

PASIMMO SNC



Code unique : 20260608042006

210 000 €

Rue de Thuin 20 - 6534 Gozée

Maison



107 m²



218 m²



3



1

DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1%* vous présente cette superbe maison entièrement rénovée. Située au calme dans un cul-de-sac résidentiel sur Gozée (commune de Thuin), offrant une sécurité totale et une tranquillité absolue. L'entrée s'ouvre sur un hall d'accueil menant à un grand salon / salle à manger agrémenté d'un poêle à bois. La cuisine est super équipée et parfaitement opérationnelle. Ce niveau est complété par un second hall, une buanderie/chaufferie pratique et un WC séparé. Au premier étage: un hall de nuit qui dessert 3 belles chambres lumineuses aux volumes confortables (13,27 m², 11,17 m² et 10,30 m²). Vous y trouverez également une salle de douche (6,5 m²) avec WC intégré. Au deuxième étage; Un superbe grenier de 23,5 m², entièrement aménagé en atelier / espace polyvalent, idéal pour un bureau, une salle de jeux ou une quatrième chambre. Au Sous-sol : Une cave saine de 17 m², idéale pour le stockage Les extérieurs: Une terrasse et jardin clôturé, idéalement aménagés et prêts à être partagés en famille. Garage vendu avec la maison sur une parcelle cadastrale distincte au prix de 8.000€. Idéal pour du stockage, un atelier, une voiture ! Revenu cadastral: 57€ Arrêt de bus à 90 mètres et gare à 4 km. Écoles à 2 km, commerces de proximité, axes routiers en moins de 15 minutes À découvrir avec Didier van MALE au 0475/476.149. Prix indicatif sous réserve d'acceptation. Honoraires à charge du vendeur : 1% HTVA (1,21% TVAC) avec un min. de 2.500€ HTVA (3.025€ TVAC).

DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	218 m ²
Surface habitable	107 m ²
Nombre de façades	2 façades
Disponibilité	A l'acte
État du bien	Rénové
Cave	Oui
Nbre de garage(s)	1
Parking(s) Extérieur	2
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Non
Cuisine	Super-équipée
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 454
Année de Construction	+/- 1940
PEB	179 Kwh/m ² .an
E Total	33263 Kwh/m ²
Code unique	20260608042006
Emission CO ²	33 kg/m ²

PHOTOS

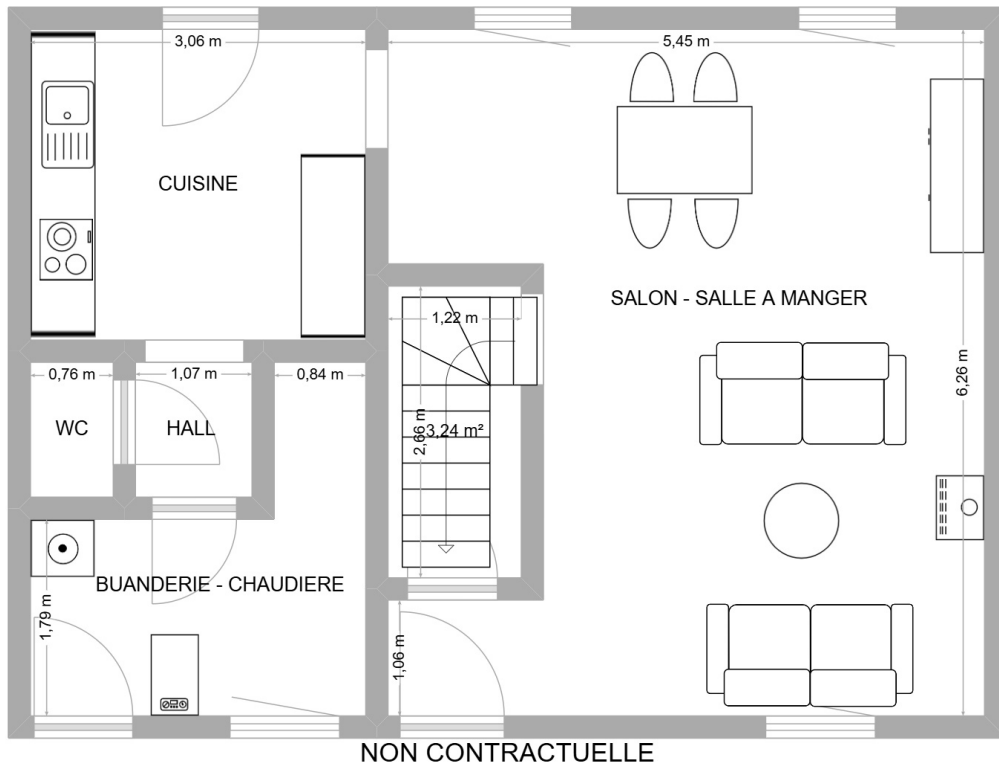


PASIMMO
AGENCE 1%*



PHOTOS

REZ-DE-CHAUSSEE



PHOTOS



COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
Rez-de-chaussée					
Hall d'entrée	0 m	0 m	1m ²		
Salon	0 m	0 m	15m ²		
Salle à manger	0 m	0 m	15m ²		
Cuisine	0 m	0 m	10m ²		
Hall d'entrée	0 m	0 m	1,5m ²		
Toilette 1	0 m	0 m	1m ²		
Buanderie	0 m	0 m	9m ²		
Cave(-1)					
Cave	0 m	0 m	17m ²		
Premier étage					
Hall de nuit	0 m	0 m	10m ²		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	10m ²		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	13m ²		
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	11m ²		
Hall de nuit	0 m	0 m	3,5m ²		
Salle de douche	0 m	0 m	6,5m ²		
Grenier					
Bureau	0 m	0 m	23,5m ²		

PHOTOS

