

WASSEIGES - Rue du Baron d'Obin



Informations

Faire offre à partir de : **399000 €***

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter **Sofia** au **0484937976** .

Descriptif

La maison s'inscrit dans un environnement résidentiel villageois, caractérisé par une implantation aérée et une ambiance calme. Le quartier présente une structure cohérente, composée principalement d'habitations individuelles, et bénéficie d'un cadre rural maîtrisé. La desserte est assurée par les voiries communales permettant des liaisons simples et régulières vers le centre de Wasseige et les localités avoisinantes.

Un arrêt de bus est accessible à environ 400 m et dessert notamment Hannut et Huy. Les axes routiers principaux, dont la N80, se rejoignent en moins de 5 minutes en voiture. Les écoles fondamentales et une crèche sont situées dans le centre de Wasseige, à environ 1,5 km, soit 3 minutes de trajet. Un médecin généraliste et une pharmacie se trouvent dans le même périmètre. Un supermarché est accessible à environ 2 km. Les boulangeries, une agence bancaire et une salle de sport sont également disponibles dans le centre ou à proximité immédiate, entre 3 et 5 minutes en voiture. Les alentours offrent plusieurs espaces verts et chemins de promenade directement accessibles.

Il s'agit d'une maison neuve quatre façades, orientée Nord côté terrasse, développant une surface habitable de +/- 150 m² sur un terrain de 6 ares. La parcelle comprend un jardin privatif et une terrasse de +/- 15 m². Le stationnement est prévu au moyen d'un carport attenant à l'habitation.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée de +/- 1 m², d'un WC de +/- 1 m², d'un séjour de +/- 33 m² ouvert sur le jardin, d'une cuisine de +/- 13 m² et d'une buanderie de +/- 8 m². À l'étage, le hall de nuit de +/- 8 m² dessert trois chambres de +/- 12 m², +/- 11 m² et +/- 11 m², ainsi qu'une salle de bain de +/- 7 m².

La maison est équipée d'un chauffage au gaz, de six panneaux photovoltaïques et présente une performance énergétique

Informations techniques

Superficie du bien : **150 m²**

Composition du bien

Hall : **1**

Superficie du terrain : **657 m²**

Année : **2026**

Nombre de façades : **4**

Type de chauffage : **Chauffage central gaz y compris pour la production d'eau chaude sanitaire.**

Type de châssis : **Châssis en PVC, double vitrage super isolant.**

Orientation : **N**

Isolation des murs : **10 cm de polyuréthane.**

Isolation du sol : **10 cm de polyuréthane.**

Isolation toiture : **20cm de laine minérale.**

Garantie : **Le bâtiment est garanti 10 ans.**

Installation électrique : **L'installation électrique à un certificat de confor**

Séjour : **1**

Salle à manger : **1**

Carport : **1**

Parking : **1**

W.C. : **2**

Hall de nuit : **1**

Chambres : **3**

Salle de bain : **1**

Jardin : **1**

Terrasse : **1**

Cuisine équipée : **1**

