

# Maison

# Sambreville Tamines



# À VENDRE

## à pd. 175.000 €

Adresse sur demande

Bien à Toi immobilière vous présente cette jolie maison 2 façades en très bon état d'une superficie habitable de +/- 115,46 m<sup>2</sup> et érigée sur un terrain (pas de jardin) de +/- 1 a 21 ca. Peb: E.



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	115,46 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	oui
Jardin	Non	Terrasse	oui		





Bien à Toi immobilière vous présente cette jolie maison 2 façades en très bon état d'une superficie habitable de +/- 115,46 m<sup>2</sup> et érigée sur un terrain (pas de jardin) de +/- 1 a 21 ca. Peb: E. Située proche des commodités, commerces, grands axes autoroutiers, etc ... Rez-de-chaussée: hall d'entrée, vaste et lumineux séjour (le poêle à pellets ne fait pas partie de la vente), cuisine semi-équipée ouverte sur la salle à manger avec accès à la terrasse bien exposée, salle de bain, garage pour une voiture avec coin buanderie; 1er étage: hall de nuit, pièce "toilettes", 2 belles et lumineuses chambres, grenier de rangement. Autres: pompe à chaleur (chaud-froid), conforme bi-horaire, châssis récents en PVC, ... R.C net: +/- 604,00 euros. F.O à partir de 175.000 euros sous réserve d'acceptation de la partie venderesse. L'agent immobilier ne pratique aucune enchère (réservé aux notaires). Le vendeur exclusivement lequel, s'il décide de vendre, ne sera donc jamais automatiquement tenu par l'offre la plus élevée recueillie, mais par celle qui répond le plus à ses propres exigences (condition suspensive, prix proposé, etc.). Le prix mentionné est 1 prix de départ. Venez rapidement la découvrir ! Renseignements et visites : 081/13.79.89 - info@bienatoi.be - www.bienatoi.be.



E Spec: 412 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 62093 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20250502018582

Votre contact  
Moreau Stéphanie

0498/65.17.15 smo@bienatoi.be  
Rue de Bruyère 78 boîte A, 5300 Andenne

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	412 kwh/m <sup>2</sup> /an
E Total	62093	PEB Code Unique	20250502018582	PEB Valide Jusqu'au	02/05/2035
Date Du PEB	02/05/2025	Revenu Cadastral (€)	604 €	Affectation Urbanistique	Maison
Destination Bâtiment	privé - habitation	Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	10/05/2011				

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Chambre 1	16.68 m <sup>2</sup>	Chambre 2	9.96 m <sup>2</sup>
Salle De Séjour	39.27 m <sup>2</sup>	Cuisine	16 m <sup>2</sup>	Cuisine	oui
Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	bain
Châssis	pvc	Volets	oui	Année De Construction	1875
Nombre De Garage	1	Année De Rénovation	2018	Type De Toit	en pente
Grenier	oui				

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Électricité	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Magasins	oui	Ecoles	oui	Transports En Commun	oui
Centre Sportif	oui	Autoroute	oui	Gare	oui



0498651715

[www.bienatoi.be](http://www.bienatoi.be)

TVA: BE0777356515 | Licence n°: 509270