



*La clé des maisons*  
- Immobilière Anne Durand -

# Maison Rochefort



# À VENDRE

## à pd. 239.000 €

Rue de Gemeroye 53 - 5580 Rochefort

Spacieuse et jolie maison à rénover dans un très beau quartier.

Située à Rochefort sur un terrain de 545 m<sup>2</sup>.

Grande cuisine, lumineux séjour, 3 chambres et une SDB. 2

garages, caves et grenier pour plus de rangement.

PEB G: 616kwh/m<sup>2</sup>/a (20250529009697) : châssis en PVC DV,

poêle à bois dans le séjour, chaudière au mazout, électricité conforme.

Faire offre à partir de 239 000 € sous réserve de l'acceptation des propriétaires qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer.



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	120 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	545 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	4	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				





**La clé des maisons** vous présente cette jolie maison **4 façades** à rénover. Elle est érigée sur un terrain de 545 m<sup>2</sup>. Idéalement située au calme tout en étant à proximité immédiate du centre de ROCHEFORT et de toutes les commodités. Cette maison de 134 m<sup>2</sup> habitables se compose comme suit : vaste hall, magnifique séjour avec un plancher massif en chêne et un poêle à bois, cuisine,, buanderie avec accès extérieur, 3 chambres spacieuses et lumineuses, salle de bain. Vous découvrirez également des caves, un grenier de rangement et 2 garages. La terrasse et le jardin vous invitent à des moments de détente. PEB G: 616kwh/m<sup>2</sup>/an (code unique:20250529009697) : chauffage au mazout, châssis PVC DV, électricité conforme.

Avec ses 3 niveaux **à moderniser au gré de vos envies** et ses espaces extérieurs agréables, cette habitation est idéale pour un premier investissement.

**Faire offre à partir de 239 000€**, sous réserve de l'acceptation des propriétaires qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer. RDV : Anne 0496/12 64 40. Infos téléchargeables sur <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-Rochefort/6790724>



E Spec: 616 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 79758 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20250529009697 Emission CO<sub>2</sub>: 118 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

Votre contact  
Durand Anne

[info@lacledesmaisons.be](mailto:info@lacledesmaisons.be)  
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

pas situé en zone inondable

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	G
PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	616 kwh/m <sup>2</sup> /an	Emission CO2	118	E Total	79758
PEB Code Unique	20250529009697	PEB Valide Jusqu'au	29/05/2035	Date Du PEB	29/05/2025
Section	A	Numéro	727T4P0000	Surface (Ha/A/Ca)	0/5/45
Revenu Cadastral (€)	837 €	Affectation Urbanistique	résidentiel	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...
Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	03/12/2018		

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Chambre 1	16 m <sup>2</sup>	Chambre 2	15 m <sup>2</sup>
Chambre 3	11 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	30 m <sup>2</sup>	Cuisine	16 m <sup>2</sup>
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. thermique et...	Chauffage	mazout (chauf. c...	Sdb	bain assis
Châssis	pvc	Année De Construction	1959	Nombre De Garage	2
Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	4	Année De Rénovation	2013	Type De Toit	en pente
Buanderie	oui	Grenier	oui	Cave	oui

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	nord-ouest	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Exposition De La Façade A...	sud-est	Risque D'inondation	pas situé en zone ...
-------------------------	------------	------------------------------	---------	---------------------	-----------------------



La clé des maisons  
- Immobilière Anne Durand -

0496/12 64 40

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

TVA: BE0776610506 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 512975 | Compte tiers: BE81 0018 7853 3524