

Nicolas Demolin

place Albert 1er, 10

7170 Fayt-lez-Manage

Tél: 064/54.10.30

<http://www.notairedemolin.net>

## Maison à vendre

190.000 €

Rue Canterlot, 27

7170 La Hestre (Hainaut)

Nombre de chambres

3 chambres

Surface habitable

446 m<sup>2</sup>

Superficie totale

7 ares (663 m<sup>2</sup>)

Revenu cadastral

398 €

Charmante Maison 4 façades avec vue dégagée et jardin paisible

Prix: faire offre à partie de: 190.000,00 EUR.

Nichée dans un quartier calme, cette belle maison 4 façades est composée d'un hall spacieux menant à une salle à manger lumineuse qui s'ouvre sur une cuisine à remettre au gout du jour et un salon. L'agencement ouvert crée une atmosphère conviviale.

L'espace nuit offre la possibilité de personnalisation avec la construction d'une cloison selon vos besoins. Le rez-de-chaussée est complété par un WC, une salle de bains moderne à finaliser et une annexe polyvalente, actuellement utilisée comme buanderie. À noter que des travaux sont à prévoir, notamment pour la réparation de fissures dans l'annexe et la finalisation de certains abords.

À l'étage, un hall de nuit guide vers deux chambres à coucher confortables.

Extérieurs : La propriété s'étend sur un vaste jardin offrant une vue dégagée, créant ainsi un cadre relaxant pour profiter des journées en plein air. L'emplacement offre également la possibilité d'ajouter un carport ou un garage à rue, répondant ainsi à vos besoins en matière de stationnement et de stockage.

Travaux à prévoir : Réparation de fissures dans l'annexe, Construction de cloison pour la chambre du bas, Finalisation de la salle de bains, Quelques travaux au niveau des abords.

Note importante : le bien a précédemment rencontré des problèmes d'humidité, mais ces derniers semblent avoir été résolus suite à l'installation d'un système de ventilation. Nous vous recommandons de vérifier cela lors de la visite.

Dans l'ensemble, c'est un très bon bien offrant un potentiel exceptionnel après quelques travaux. Contactez l'Etude au 064/54.10.30 dès aujourd'hui pour planifier une visite.

### INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Classe énergétique

F

Code unique PEB

No. 20231024016169

Consommation spécifique d'énergie primaire

446 kWh/m<sup>2</sup> par an

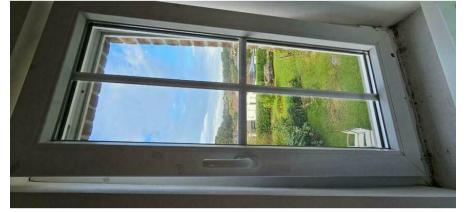
Consommation théorique totale d'énergie primaire

70811 kWh par an

### Photos







Source: <https://www.notairedemolin.net/estates/5319-7170-la-hestre-maison-a-vendre.html>

Document PDF créé le vendredi 03 mai 2024 19:36