

# Nicolas Demolin

place Albert 1er, 10

7170 Fayt-lez-Manage

Tél: 064/54.10.30

<http://www.notairedemolin.net>

## Maison à vendre

**120.000 €**

Rue de la Station, 28

7170 Bois-d'haine (Hainaut)

Nombre de chambres

**3 chambres**

Surface habitable

**158 m<sup>2</sup>**

Superficie totale

**290 m<sup>2</sup>**

Revenu cadastral

**621 €**

Venez découvrir sans plus tarder cette maison 3 façades à rénover et moderniser composée comme suit:

Description du bien :

- Au Rez-de-chaussée : un hall d'entrée accueillant, un vaste espace salon, une salle à manger baigné de lumière naturelle, une cuisine à rénover et à moderniser selon vos goûts, une véranda offrant un bel espace supplémentaire, une WC indépendant.
- A l'Étage : un espace bureau pour travailler en toute tranquillité ainsi que deux chambres spacieuses et lumineuses, un cagibi et une salle de bain à rénover. Un grenier(à isoler) avec accès via escalier est également présent.
- Sous-sol : une cave pour le stockage et la conservation.
- Extérieurs : un garage pour votre voiture et espace de rangement supplémentaire, un jardin arboré et une pâture de 559 m<sup>2</sup> pour profiter de la nature en toute intimité.

Points forts :

- Proximité des commodités, écoles et transports en commun
- Potentiel d'extension avec le grenier aménageable

Points négatifs:

- potentielles nuisances sonores avec le passage du train.
- présence de champignons dont l'acquéreur en fera son affaire personnelle.

Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette magnifique maison offrant un équilibre parfait entre espace intérieur, confort moderne et environnement naturel. Contactez-l'Etude au 064/54.10.30 dès maintenant pour organiser une visite.

Prix : 120.000,00 EUR.

### INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Classe énergétique

F

Code unique PEB

No. 20231221025546

Consommation spécifique d'énergie primaire

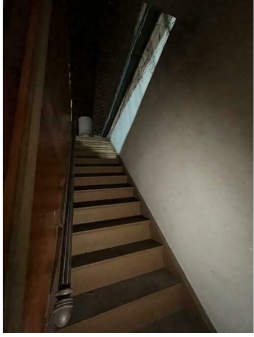
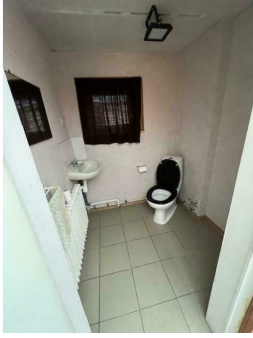
509 kWh/m<sup>2</sup> par an

Consommation théorique totale d'énergie primaire

80115 kWh par an

### Photos







Source: <https://www.notairedemolin.net/estates/5369-7170-bois-d-haine-maison-a-vendre.html>

Document PDF créé le vendredi 03 mai 2024 18:28