

Nicolas Demolin

place Albert 1er, 10

7170 Fayt-lez-Manage

Tél: 064/54.10.30

<http://www.notairedemolin.net>

## Maison à vendre

**240.000 €**

Rue Raulier, 10

7034 Obourg (Hainaut)

Nombre de chambres

**2 chambres**

Surface habitable

**115 m<sup>2</sup>**

Superficie totale

**6 ares (585 m<sup>2</sup>)**

Revenu cadastral

**712 €**

Prix: faire offre à partir de 240.000,00 EUR

Venez visiter sans plus tarder ce bien immobilier à vendre :

Belle villa plein pied avec parking, jardin et technologies écologiques innovantes, située proche de Saint-Denis et des commodités.

La résidence s'ouvre sur un salon spacieux, idéal pour accueillir vos proches. La salle à manger attenante, dotée d'une cuisine équipée ouverte, crée un espace convivial pour les repas en famille et entre amis. Une véranda offre une vue sur le jardin, créant une harmonie parfaite entre l'intérieur et l'extérieur.

Les commodités pratiques ne manquent pas, avec une buanderie et un bureau fonctionnel. Une salle de douches, deux chambres bien aménagées complètent le bien, dont une avec dressing, et WC.

De plus, cette villa est équipée de panneaux photovoltaïques, assurant une utilisation durable de l'énergie solaire, ainsi que d'une pompe à chaleur, garantissant un chauffage efficace tout en respectant l'environnement. Le bien est également équipée de double vitrage en PVC.

Le jardin abrite un barbecue en dur, parfait pour des soirées estivales. Un charmant abri de jardin, avec un espace dédié pour le bois, ajoute une touche pittoresque à l'ensemble.

Contactez l'Etude du Notaire Nicolas Demolin dès aujourd'hui au 064/54.10.30 pour organiser une visite.

### INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Classe énergétique

C

Code unique PEB

No. 20240318034341

Consommation spécifique d'énergie primaire

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

Consommation théorique totale d'énergie primaire

31710 kWh par an

### Photos







