

Nicolas Demolin

place Albert 1er, 10

7170 Fayt-lez-Manage

Tél: 064/54.10.30

<http://www.notairedemolin.net>

## Maison à vendre

170.000 €

Rue Saint-André, 10

7160 Chapelle-lez-Herlaimont (Hainaut)

Nombre de chambres

**2 chambres**

Surface habitable

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

Superficie totale

**4 ares (400 m<sup>2</sup>)**

Revenu cadastral

**574 €**

Prix : Faire offre à partir de 170.000,00 EUR.

Située dans une rue calme de Chapelle-lez-Herlaimont, cette maison présente un fort potentiel grâce à ses grands espaces, son vaste jardin et son garage avec fosse.

Le rez-de-chaussée se compose d'un living spacieux, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de douche et d'une véranda. A l'étage, un hall de nuit dessert deux chambres. Le grenier est accessible par une trappe.

La cave permet d'ajouter un espace de stockage pratique, tandis que le garage et la remise offrent encore plus de possibilités d'utilisation, notamment pour du rangement ou des activités manuelles.

Le bien nécessite quelques travaux de rénovation. Cependant, ces travaux représentent un investissement qui permettra de personnaliser cette maison et de l'adapter à vos besoins.

Ce bien bénéficie d'un niveau d'accessibilité très élevé, avec la gare et l'arrêt de bus accessibles à pied ou à vélo, ainsi que le centre-ville, les écoles et les commerces à proximité immédiate. De plus, l'autoroute se trouve à seulement 1,5 km, facilitant vos déplacements.

Avec son potentiel et sa localisation, cette maison représente une opportunité unique pour les personnes souhaitant créer un cadre de vie à leur image, tout en profitant d'une bonne situation géographique.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'Etude du Notaire Demolin au 064/54.10.30.

### INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Classe énergétique

F

Code unique PEB

No. 20250312008110

Consommation spécifique d'énergie primaire

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

Consommation théorique totale d'énergie primaire

67148 kWh par an

### Photos





Source: <https://www.notairedemolin.net/estates/9060-7160-chapelle-lez-herlaimont-maison-a-vendre.html>

Document PDF créé le samedi 03 mai 2025 08:15