

A VENDRE - MAISON

1570 Galmaarden

€ 325.000

Ref. 7742126



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 212m²
Surf. Terrain: 1770m²
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 807kwh/m²/j
Tyoe de verre: Double vitrage
partiel

DESCRIPTION

Vous êtes à la recherche d'une demeure pleine de caractère, offrant de beaux volumes et un magnifique terrain ? Cette charmante maison de maître située dans le paisible village de Biévène, à 5 km de la gare à GAMMERAGES, saura sans aucun doute vous séduire. Dès l'entrée, vous serez conquis par son charme authentique : hauts plafonds, élégantes moulures, sols d'origine et superbe cage d'escalier qui se prolonge jusqu'au grenier. Les nombreuses fenêtres apportent une belle luminosité naturelle à l'ensemble des pièces de vie. La maison dispose de trois grandes chambres, dont une au rez-de-chaussée, à côté de la salle de bains, offrant un confort supplémentaire. Un bureau complète l'ensemble, tandis que le grenier offre un beau potentiel d'aménagement avec la possibilité de créer deux chambres supplémentaires ou un espace polyvalent. À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste jardin agrémenté d'une prairie attenante, le tout sur un terrain de 17 ares 70 centiares. Un cadre idéal pour les amateurs de calme, d'espace et de nature. Intéressé(e) ? Contactez Sophie pour plus d'informations ou pour organiser une visite au 0496 71 50 59.

FINANCES

Prix: € 325.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 631,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 212,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1930

État: À rénover

Étages: 3

Appentis: 19,00 m²

CONFORT

Meublé: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 807

PEB code: 20260106-0003768737-RES-1

PEB classe: F

Type de vitrage: Double vitrage partiel

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue dégagée, zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.770,00 m²

Largeur à la rue: 11,00 m

Jardin: Oui

Pâturages: Non

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 18,00 m²

Salle de séjour: 34,00 m²

Cuisine: 17,00 m²

Bureau: 7,00 m²

Veranda: Oui

Hall de nuit: 11,00 m²

Chambre 1: 12,00 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Chambre 3: 16,00 m²

Chambre 4: 7,00 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Toilettes: 1

Cave: 15,00 m²

Grenier: 39,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Zone d'habitat rurale

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Oui

Permis de lotir: Oui

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

06/01/2026

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des
mesures: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 1