

# A vendre :

Route de Huy, 187  
4287 Lincent

Faire offre à partir de

**230.000 €**

## ► Description

Beau potentiel pour cette maison offrant 250 m<sup>2</sup> utiles !

Sise sur une parcelle de 5,73 ares, elle vous propose de nombreux espaces dont un spacieux séjour, une grande cuisine, un bureau, deux chambres, un grenier aménageable et un grand garage/atelier.

Quelques finitions sont à prévoir.

- E40 : 1 min / 850 m
- Supermarché : 1 min / 1,5 km
- Ecole communale : 1 min / 1,2 km

## ► Données

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Surface habitable     | 124 m <sup>2</sup> |
| + Grenier aménageable | 42 m <sup>2</sup>  |
| + Caves               | 45 m <sup>2</sup>  |
| + Garage / Atelier    | 40 m <sup>2</sup>  |

|               |   |
|---------------|---|
| Chambres      | 2 |
| Bureau        | 1 |
| Salle de bain | 1 |
| WC            | 1 |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Superficie terrain | 5,73 ares |
| Revenu cadastral   | 354 €     |

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Prestation énergétique | 459 KWH/M <sup>2</sup> /F |
| Emission CO2           | 114 KG CO2/M <sup>2</sup> |
| Code unique            | 20230131015961            |

|            |          |
|------------|----------|
| Disponible | à l'acte |
|------------|----------|

## Spacieuse maison 2 chambres + bureau, à rafraîchir



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)  
Gsm : 0473.23.29.93  
Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)  
Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)

## ► Composition

### **Rez-de-chaussée (82 m<sup>2</sup> habitables) :**

- Hall : 14 m<sup>2</sup>
- Salon : 15,5m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 15,5 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 23 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 7,5 m<sup>2</sup>
- WC : 1 m<sup>2</sup>
- Buanderie : 5,5 m<sup>2</sup>

### **Etage (42 m<sup>2</sup> habitables) :**

- Hall de nuit : 6,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 15m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 13,5 m<sup>2</sup>
- Bureau / Chambre 3 : 7 m<sup>2</sup>

### **Grenier aménageable : 42 m<sup>2</sup>**

### **Caves : 45 m<sup>2</sup>**

### **Garage / Atelier : 40 m<sup>2</sup>**



## ► Données complémentaires

- Chauffage central mazout
- Double vitrage
- Adoucisseur d'eau
- Installation électrique non conforme



**Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)**  
**Gsm : 0473.23.29.93**  
**Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)**  
**Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)**