

# A vendre :

Rue du Straux, 11  
4280 Merdorp

Faire offre à partir de

**295.000 €**



## ► Description

Dans le paisible village de Merdorp, charmante et lumineuse maison vous offrant 157 m<sup>2</sup> habitables dont 3 chambres, 2 espaces bureau + 20 m<sup>2</sup> d'annexes.

Elle vous surprendra par ses espaces et le degré de ses finitions.

L'installation électrique est certifiée conforme.

- E40 : 12 min / 11 km
- Hannut : 7 min / 7 km
- Ecole communale : 500 m

## ► Données

Surface habitable + Annexes 157 m<sup>2</sup>  
20 m<sup>2</sup>

Chambres 3  
Bureaux 2  
Salle de bain 1  
WC 2

Superficie terrain 11,34 ares  
Revenu cadastral 177 €

Prestation énergétique 223 kWh/m<sup>2</sup>/C  
Emission CO<sub>2</sub> 55 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>  
Code unique 20240506002440  
Disponible à l'acte

# Charmante maison 3 chambres + 2 bureaux



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 (71 m<sup>2</sup> habitables) :

- Hall : 3,5 m<sup>2</sup>
- WC : 1 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 23,5 m<sup>2</sup>
- Séjour : 43 m<sup>2</sup>

### Etage (86 m<sup>2</sup> habitables) :

- Bureau 1 (ouvert) : 21 m<sup>2</sup>
- Bureau 2 (mezzanine) : 14 m<sup>2</sup>
- Hall de nuit : 2 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 17 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 10 m<sup>2</sup>
- WC : 1,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 10,5 m<sup>2</sup>

Cave

Grenier (trappe)



## ► Données complémentaires

- Passage latéral pour accéder au jardin
- Installation électrique certifiée conforme
- Chauffage central mazout
- Double et triple vitrage
- Citerne à eau de pluie + groupe hydrophore
- Adoucisseur d'eau



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)