

A vendre :

**Chaussée de Wavre 59
4217 Héron**

Faire offre à partir de

375.000 €

► Description

À l'écart de la chaussée, dans une impasse, cette spacieuse ferme avec un grand potentiel d'aménagement est implantée sur un terrain plat de 30 ares.

Elle développe 242 m² utiles et offre actuellement 3 chambres.

Le fenil, d'une superficie de 33 m², offre un beau potentiel d'aménagement et permet d'envisager la création de chambres supplémentaires.

Quelques finitions restent à prévoir.

École communale : 700 m

E42 : 4 km

Supermarché : 5 km

E411 : 15 KM

► Données

Surfaces utiles	242 m ²
Surface habitable	173 m ²
+ garage	22 m ²
+ atelier	10 m ²
+ annexe	24 m ²
Chambres	3 + 2 possibles
Salle de bain	1
WC	2
Superficie terrain	29.80 ares
Revenu cadastral	731 €
Prestation énergétique	337 kWh/m ² /D
Code unique	20260915051213

Spacieuse ferme 3 chambres avec potentiel d'aménagement



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

► Composition :

Rez-de-chaussée (61 m² habitables) :

- Hall : 4,5 m²
- Salon : 17 m²
- Salle à manger : 17 m²
- Cuisine : 21 m²
- WC : 1,5 m²

Etage I (95 m² habitables) :

- Hall de nuit : 11,5 m²
- Chambre 1 : 11,5 m²
- Chambre 2 : 16,5 m²
- Buanderie : 12 m²
- Salle de bain : 8 m²
- WC : 2,5 m²
- Fenil (2 chambres possibles) : 33 m²

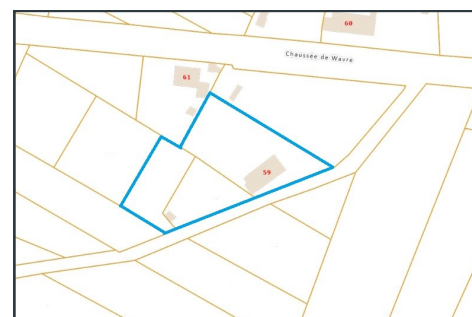
Etage 2 (17 m² habitables) :

- Chambre 3 : 30 m² (17 m² habitables)

GARAGE : 22 m²

ATELIER : 10 m²

ANNEXE : 24 m²



► Données complémentaires

- PEB C, voire B, facilement accessible.
- Budget chauffage/airco pompe à chaleur : 7.000 € TVAC
- Budget remise en conformité électrique : 1.959 € TVAC
- Triple vitrage
- Chauffe-eau thermodynamique
- Poêle à bois
- 32 panneaux photovoltaïques
- Chauffage électrique
- Fosse septique



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