



Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

**Coquette maison en pierre du pays entièrement
rénovée avec terrasse**



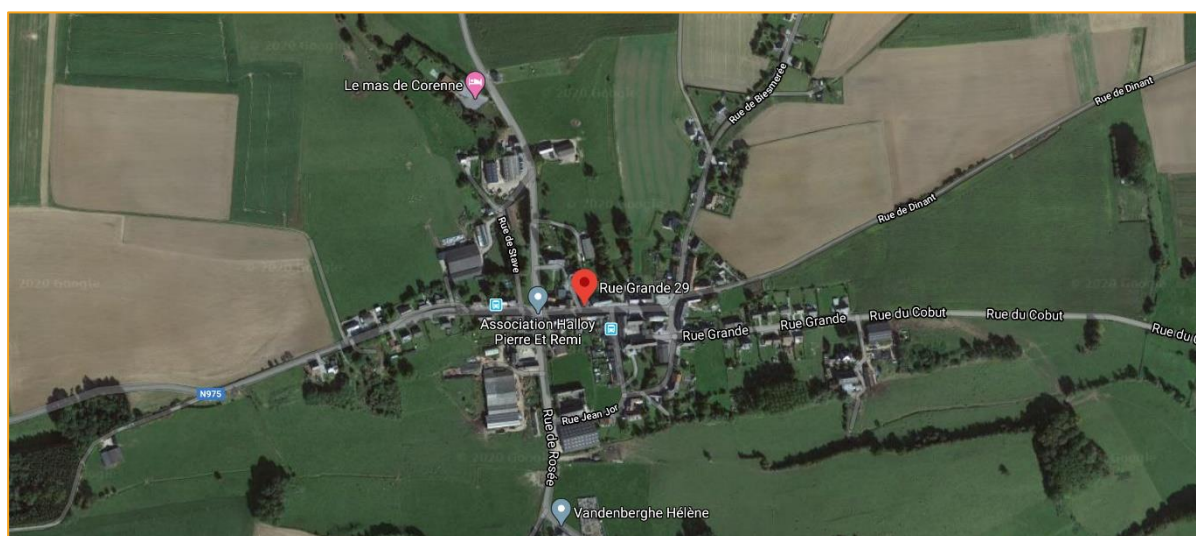
Rue Grande 29a – 5620 CORENNE

Prix : faire offre à partir de 79.000,00€

DESCRIPTIF :

Vous êtes à la recherche d'une première maison ou d'un investissement immobilier tout simplement ? Le bien ne doit pas nécessiter de travaux ? L'esprit village et la situation à la campagne vous séduisent ? Alors, cet ancien bâtiment agricole entièrement rénové et transformé en coquette habitation répondra à toute vos attentes. Ses 65 m² se répartissent de la sorte : au rez : une belle pièce de vie, une cuisine ouverte sur le le living et un débarras (anciennement wc qui peut le redevenir). Au 1er, une chambre et une salle de bain. Au 2ème : un grenier accessible par trappe pouvant accueillir une éventuelle seconde chambre. Une petite terrasse située à l'avant de la maison termine sa description. Son excellente performance énergétique et son charme dégagé par les poutres en chêne, notamment, sont deux de ses atouts majeurs ! En termes d'équipements : châssis DV en PVC, chauffage via poêle à pellets et électricité conforme. Actuellement louée 450 €.

PLAN DE SITUATION :



A moins de 50m de l'arrêt de bus, à 75m des commerces et à 2.500m des écoles.

A 3min de la N97 et à 20min de l'E411. A 5min de Florennes, à 20min de Dinant et à 35min de Namur et de Charleroi.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : entre 1919 et 1930 (selon cadastre)
- ✓ Superficie terrain : 49 m²
- ✓ Surface totale : 65 m²
- ✓ Surface habitable : 44 m²
- ✓ Nombre de façades : 2
- ✓ Type de bien : maison mitoyenne
- ✓ Etat : excellent état
- ✓ Environnement : villageois
- ✓ Orientation terrasse : ouest
- ✓ Parking : stationnement sur la voie publique

SITUATION URBANISTIQUE :

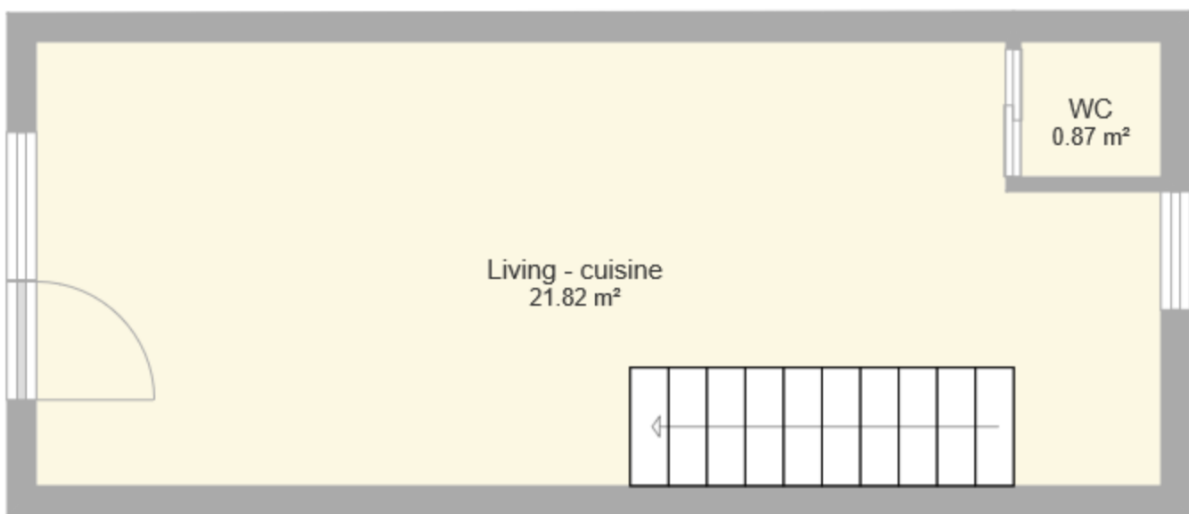
- Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural
- Aléa d'inondation : nul (zone blanche sur la carte des inondations du SPW)
- Permis d'urbanisme : n/c
- Permis d'urbanisation : n/c
- Servitude(s) : n/c
- Autre(s) : n/c

INFORMATIONS FINANCIERES :

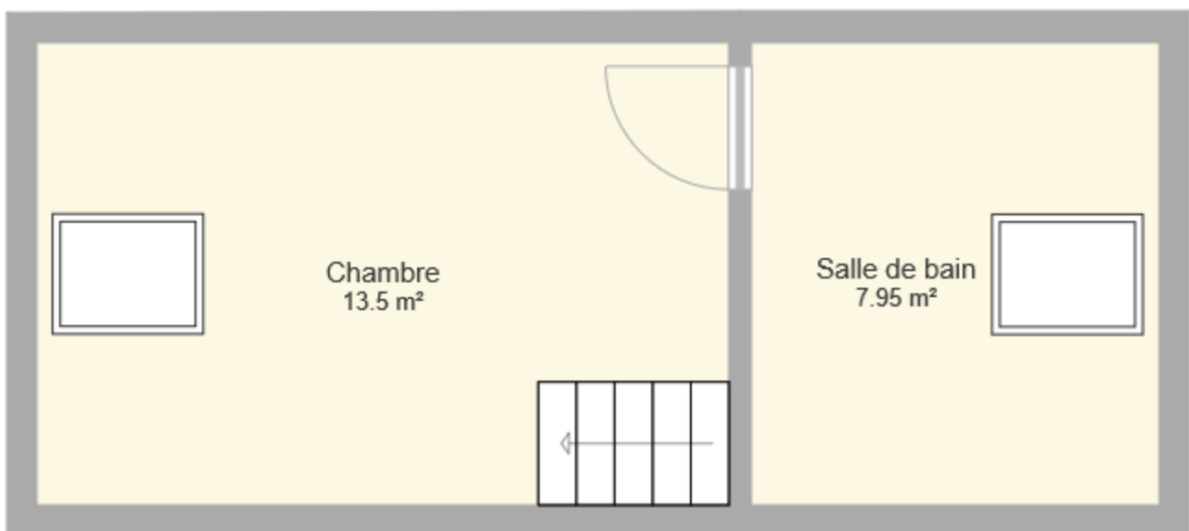
- ✓ Prix : faire offre à partir de **79.000,00 €**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : 181,00 €
- ✓ Précompte immobilier brut : n/c
- ✓ Loyer : **450 €/mois** (bail signé le 15 novembre 2017 – durée : 1 an renouvelable 2x)
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
 - 6% + abattement : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **6.521,49 €** et **6.884,49 €**.
 - 12,5 % : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **12.856,49 €** et **13.219,49 €**.

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :

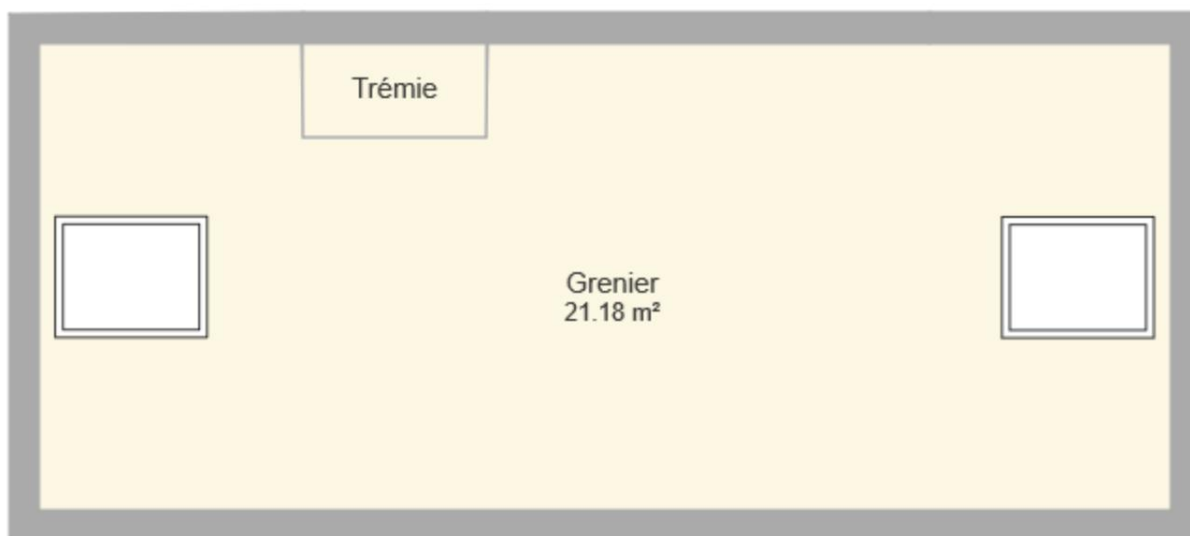
- ✓ Rez-de-chaussée :



- ✓ 1^{er} étage :



✓ 2^{ème} étage :



PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :

- ✓ Code unique : 20200727003022
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 12.752 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 156 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 10 kg/m².an

EQUIPEMENT ET CONFORT :

| | |
|----------------------|---|
| Cuisine | : équipée → évier, four, taque vitro, hotte, frigo |
| Chauffage | : poêle à pellets |
| Eau chaude sanitaire | : boiler électrique |
| Electricité | : conforme |
| Châssis | : PVC double vitrage haut rendement |
| Raccordements | : égouts, eau, électricité, télédistribution, téléphone et internet |
| Revêtements des sols | : carrelage, parquet et tapis plein |
| Jardin/terrasse | : terrasse orientée ouest |
| Autres | : n/c |

ANNEXES :

- ✓ Plan cadastral
- ✓ Carte des inondations
- ✓ Offre d'achat type.

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

Les informations reprises sur ce document sont données à titre indicatif et informatif et sont non-contractuelles.

CONTACT :



Tim VANDENDRIESSCHE
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.172
+32 (0)486 83 13 14
tim@immo-vanhoutte.be

Hélène Vanhoutte Immobilier
Marché Saint-Remy 1 (Place d'Armes) – 5000 NAMUR
+32 (0)81 20 11 50
www.immo-vanhoutte.be


Hélène Vanhoutte
IMMOBILIER