



Estaimbourg

Habitation 3 façades avec 3 chambres, jardin et garage

Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec WC séparé, pièce de vie comprenant le séjour et salle à manger, cuisine full-équipée avec îlot central et coin repas, garage pour 1 voiture avec porte sectionnelle motorisée, incluant un espace chaufferie et une buanderie. Premier étage : hall de nuit, trois belles chambres à coucher dont une avec dressing, salle de bains composée d'une baignoire, d'une grande douche à l'italienne, d'un meuble lavabo et d'un WC suspendu. Deuxième étage : grenier isolé, accessible par un escalier (trappe) Extérieurs : grande terrasse carrelée et jardin magnifiquement entretenu (robot tondeuse inclus dans la vente), exposé Sud-Est, passage latéral avec portillon, trois places de parking privatives situées en façade. Caractéristiques : chauffage central gaz au sol (rez-de-chaussée) et radiateurs (étage), 12 panneaux photovoltaïques, chaudière à condensation avec boiler pour l'eau chaude, persiennes motorisées partout, moustiquaires, adoucisseur d'eau, spots LED intégrés, citerne d'eau de pluie (10.000 litres) avec pompe immergée et reliée à un groupe hydrophore (WC, machine à laver, robinet extérieur et du garage). Parmi ses nombreux atouts : un état d'entretien irréprochable, un excellent PEB (B mais probablement désormais A car les panneaux photovoltaïques ont été installés après), une électricité conforme jusqu'en 2048, un environnement calme et prisé dans le secteur. Un bien rare sur le marché, idéal pour une famille en quête d'un lieu de vie chaleureux et fonctionnel, prêt à être emménagé sans frais supplémentaires.

399 000€

Ref :	7043668
Disponibilité :	à l'acte
R.C. :	567 €
Superficie hab. :	141m ²
Superficie terr. :	331m ²
Etat :	Excellent état
Cuisine :	équipée
Nbr de chambre(s) :	3
Jardin :	Oui
Superficie jardin :	170m ²
Garage(s) :	1
Parking extérieur :	1
Chauffage :	chauffage au sol
Châssis :	3

Visite sur rendez-vous - www.abrimmo.be

RC Professionnelle des Agents immobiliers: Ass RC Pro : Marsh 730,401,047/0167
Membre agréé par l'institut Professionnel des Agents Immobiliers IPI 103.885 délivrée en Belgique.