

VENTE DE GRÉ À GRÉ

COMMUNE D'HABAY – 2^e division – Habay-la-Vieille
Belle maison de caractère, séparable en deux logements
Rue du Centenaire, 12

Base de négociation : 305.000 €



PEB

D

L'étude du notaire TAHON a le plaisir de vous présenter cette magnifique demeure de caractère située au cœur du village d'Habay-la-Vieille. Contenant actuellement 3 chambres et 2 salles de bain, la maison est facilement divisible en deux habitations séparées : une « grande partie » avec deux chambres et une salle de bain, et une « petite partie » avec une chambre et une salle de bain. La commune d'Habay a d'ores et déjà marqué son accord pour la création de deux logements séparés. Les grands volumes proposés permettent encore de nombreuses possibilités d'aménagement !

Descriptif :

- Sous-sol : petite cave contenant la cuve à mazout,
- Rez-de-chaussée : grand hall d'entrée, donnant accès à un vaste séjour, une salle de bain, une cuisine avec salle à manger,
- 1^{er} étage : deux grands paliers séparés pouvant chacun servir de bureau ou de bibliothèque, une salle de bain avec douche, deux chambres à coucher avec dressing,
- 2^e étage : une troisième chambre et un grand grenier aménageable, avec buanderie et chaufferie,
- Extérieur : cour orientée est.

Remarques :

- Située dans un environnement calme mais proche d'Habay, commune en pleine expansion,
- Châssis bois double vitrage,
- Toiture en ardoises naturelles,
- Chauffage central (mazout),
- Aspect énergétique : PEB n° 20230606026235, E.spéc : 265 kWh/m².an – E.totale : 97 074 kWh/an,
- Accès rapide aux axes routiers vers le Grand-Duché de Luxembourg.

Bien cadastré sur :

- Commune d'Habay – 2^e division – Habay-la-Vieille : section A, numéro 0204B P0000 ;
- Superficie totale : 2a 06ca ;
- R.C. : 852 €.

Renseignements et visites : contacter l'étude du notaire TAHON au 063/22.06.38.

Base de négociation : 305.000 €