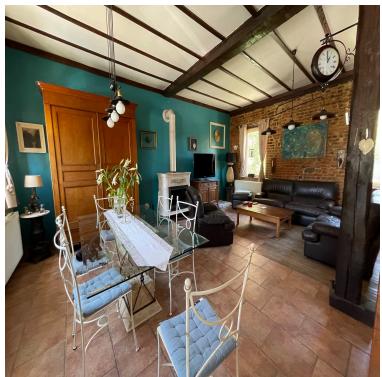


Jolie maison ancienne avec dépendances et jardin rénovée en 2003.







## COMPOSITION

**Jolie maison ancienne 4 façades avec dépendances et jardin rénovée en 2003.**  
La maison se compose comme suit :  
Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon avec salle à manger (+/- 45,50 m<sup>2</sup>), cuisine équipée (+/- 14,50 m<sup>2</sup>), bureau (+/- 16m<sup>2</sup>), WC, buanderie, accès vers la terrasse et le jardin.  
1<sup>er</sup> étage (sous toiture) : 3 chambres (+/- 10m<sup>2</sup>, 14,50 m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>), un WC et deux salles de bains.  
Une mezzanine (+/- 26 m<sup>2</sup>) pouvant servir de chambre ou de bureau.  
A l'extérieur: une grande terrasse, jardin, 2 box pour chevaux, atelier, une volière  
Un deuxième accès est possible par le fond du jardin. Cet accès donne sur une petite route.

## Détails

- superficie du terrain : 8,82 ares
- revenu cadastral de base: 452,00
- PEB : D (superficie brute : 248 m<sup>2</sup>)
- double vitrage en bois, chaudière au mazout, toiture isolée en 2003
- localisation : dans un cadre de verdure, à 3 km de la commune de Wasseiges et de ses nombreux commerces et à 8' de la ville d'Hannut

## OCCUPATION

Libre au décès: Le crédirentier garde l'usufruit (c.à.d la jouissance) de son bien jusqu'à son décès. A ce moment là, le débirentier disposera de la pleine propriété du bien. Les réparations d'entretien, l'assurance incendie et le précompte immobilier restent à charge du crédirentier-usufruitier.

## VISITES

Tous les jours uniquement sur rendez-vous en téléphonant au 02/672.30.26 ou au 0495/51.29.93

## INFORMATIONS LEGALES

Ce descriptif est donné à titre purement informatif, non contractuel et est susceptible de modifications.

## SITUATION & LOCALISATION

Dans un cadre de verdure, à 3 km de la commune de Wasseiges et de ses nombreux commerces et à 8' de la ville d'Hannut

## À PROPOS DU VIAGER

Type de viager	
Viager occupé	
Valeur du bien en pleine propriété	
280 000 €	
Bouquet	
40 000 €	
Rente mensuelle indexée	
850 €	
Âge des vendeurs	
Dame de 78 ans	
Durée maximum de la rente	
13 ans	
Estimation des frais de vente	
53 900 €	

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE DU BIEN

Caves	
oui	
Grenier	
oui	
Terrasse	
oui	
Jardin	
oui	
Type de chauffage	
mazout	
Double vitrage	
oui	
PEB	
D	
Type d'habitation	
maison 4 façades	
Superficie PEB (brute)	
248 m <sup>2</sup>	
Nombre de chambres	
3	
Superficie chambre 1	
10 m <sup>2</sup>	
Superficie chambre 2	
14,50 m <sup>2</sup>	
Superficie chambre 3	
12 m <sup>2</sup>	
Mezzanine	
26 m <sup>2</sup>	
Living	
oui	
Superficie du living	
45,50 m <sup>2</sup>	
Cuisine	
oui	
Salle de bains	
2	
WC	
1	