



À VENDRE

Rue de la Fabrique 72, 5190 Moustier-sur-Sambre

280.000 €



14 ares



5 chambres



PEB F



Visite virtuelle

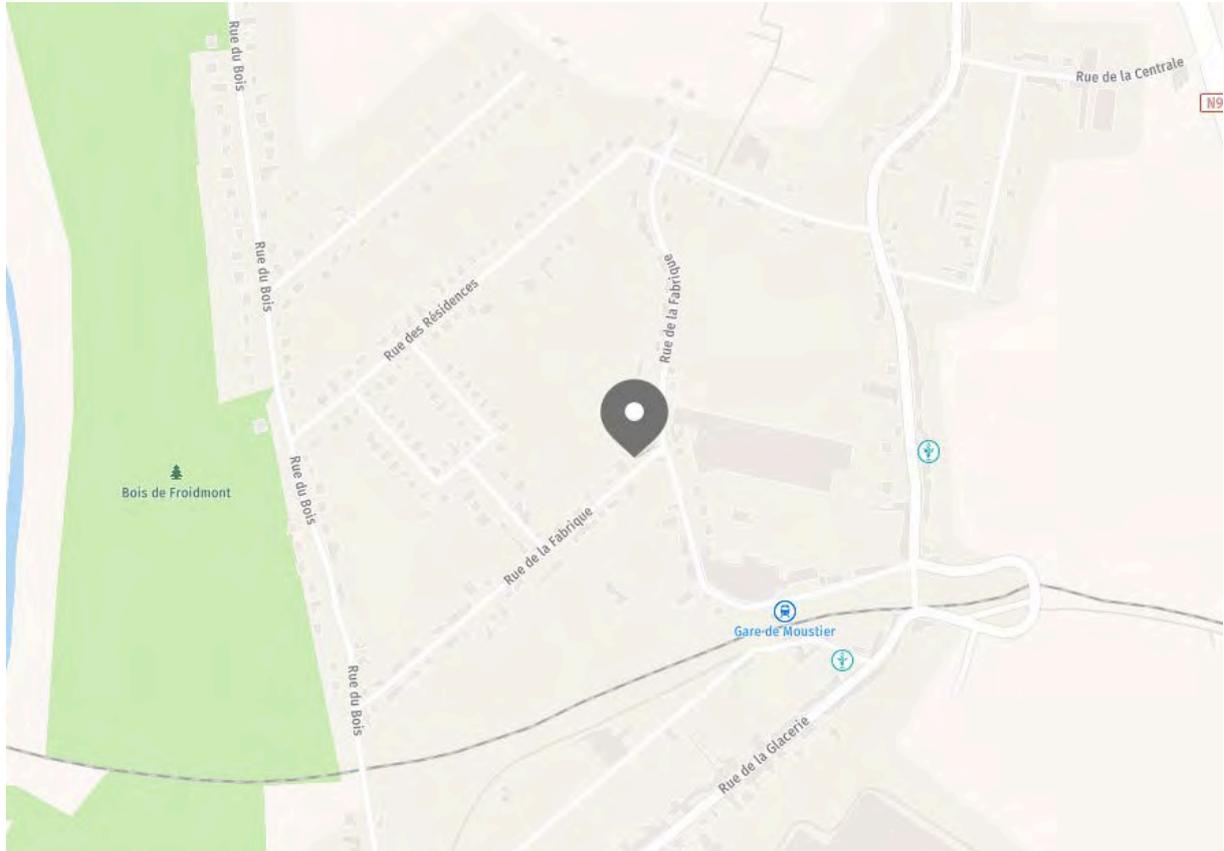


Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53
louis-philippe@mamertin.be



Fabrique 72

280.000 €



Adresse du bien

Rue de la Fabrique 72

5190 Moustier-sur-Sambre

Dimensions de la parcelle

Surface 14 ares

Largeur de front de rue 10 m

Largeur de la façade 8 m

Orientation jardin Nord-ouest



Louis-Philippe Mamertin

+32 471 95 77 53

louis-philippe@mamertin.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel

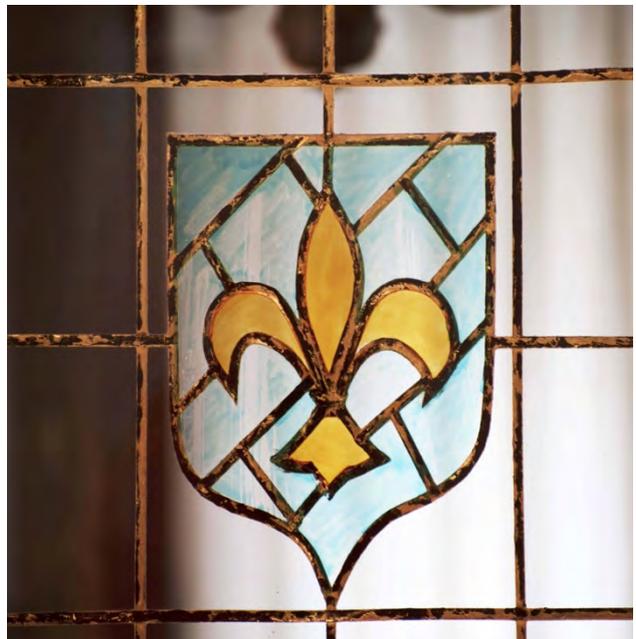


Fabrique 72
280.000 €



Composition du bien

État général	<i>Très bon</i>
Surface habitable	180 m ²
Surface bâtie	330 m ²
Surface du jardin	1200 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de chambres	5
Nombre de salles de douche	2



Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53
louis-philippe@mamertin.be



Fabrique 72
280.000 €



Extérieur

Jardin (avant et arrière), terrasse et garages

1200 m²

Aménagements en herbe, arbres, fleurs, graviers, béton, pavés

Fermé (clôtures, haies)

Orientation nord-ouest

Jardin et garages accessibles via passage latéral



Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53
louis-philippe@mamertin.be



Fabrique 72
280.000 €



Intérieur

Rez-de-chaussée 93 m²

Hall d'entrée, séjour, salle à manger, cuisine, accès extérieur, toilettes, espace lavabo

1^{er} étage 70 m²

4 chambres, salle de bain, salle de douche, bureau

2^{ème} étage 45 m²

1 chambre, greniers (3 parties)

Sous-sol 53 m²

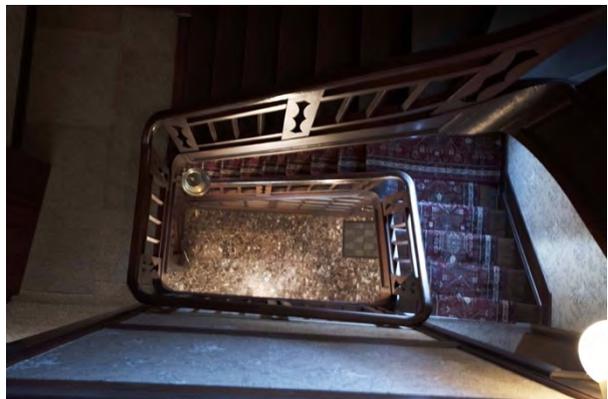
Chaufferie, cellier, cave à vin, buanderie



Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53
louis-philippe@mamertin.be



Fabrique 72
280.000 €



Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53
louis-philippe@mamertin.be



Fabrique 72
280.000 €



Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53
louis-philippe@mamertin.be



Fabrique 72
280.000 €



Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53
louis-philippe@mamertin.be



Fabrique 72
280.000 €



Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53
louis-philippe@mamertin.be



Fabrique 72

280.000 €

Récapitulatif des mètres

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7 m ²
Séjour	33 m ²
Salle à manger	21 m ²
Cuisine	23 m ²

1^{er} étage

Hall de nuit	5 m ²
Chambre 1	14 m ²
Chambre 2	19 m ²
Chambre 3	7 m ²
Chambre 4	15 m ²
Bureau	5 m ²
Salle de bain	8 m ²
Salle de douche	2 m ²

2^{ème} étage

Chambre 5	11 m ²
Greniers	34 m ²

Sous-sol

Chaufferie	11 m ²
Buanderie	17 m ²
Cellier	9 m ²
Cave à vin	16 m ²



Louis-Philippe Mamertin

+32 471 95 77 53

Document soumis à titre informatif et non contractuel



Fabrique 72
280.000 €

Aspects techniques

PEB

Label	F
Énergie spécifique	477 kwh/m ² .an
Énergie totale	126.391 kwh/an
N° certificat	20220628017145

Électricité

	Non conforme
--	--------------

Toiture

	En pente
	Ardoises
	Entièrement isolée
	Rénovée en 2016

Châssis

	PVC
	Double vitrage

Installation

Chauffage	Chauffage central au gaz
Eau	Oui
Égouts	Oui
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53



Fabrique 72
280.000 €

Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	6000 m

Écoles

École Fondamentale Autonome De La Fédération Wallonie-Bruxelles	950 m
École Fondamentale Libre	1700 m
École maternelle de Jemeppe-sur-Sambre	3100 m

Commerces

Night and Day	2000 m
AD Delhaize	2100 m
Colruyt	4700 m
Frun Park	5600 m

Santé

Médecin généraliste	1800 m
Dentiste	1800 m
Pharmacie	4000 m
Centre Hospitalier Val de Sambre	7500 m



Louis-Philippe Mamertin
+32 471 95 77 53