

## Vente Maison - HANZINELLE (no. 1962)



-  125 000€
-  5620 HANZINELLE
-  108.36m<sup>2</sup>
-  315m<sup>2</sup>
-  2ch.

<b>Ville</b>	HANZINELLE
<b>Code postal</b>	5620
<b>Superficie habitable</b>	108.36
<b>Superficie du terrain</b>	315
<b>Peb sign</b>	G
<b>Nombre de chambres</b>	2
<b>Type de bien</b>	Maison
<b>Jardin</b>	Oui

**GERPINNES (Hanzinelle)** cette maison bel étage de  $\pm 85$  m<sup>2</sup> habitables offre un garage/atelier de  $\pm 36$  m<sup>2</sup> un jardin clos de 2 ares. L'étage principal comprend une cuisine semi-équipée, un living lumineux, ainsi qu'une salle de douche avec WC à moderniser. Deux chambres de  $\pm 16$  m<sup>2</sup> se trouvent au second étage, avec grenier accessible par trappe au niveau supérieur. Plus d'informations et visite virtuelle sur [www.burima.be](http://www.burima.be) ou au 071/22.04.01 ou 02/652.45.94

**GERPINNES (entité)** : nichée dans un quartier paisible d'Hanzinelle, cette maison bel étage est d'ores et déjà habitable. Au rez-de-chaussée ( $\pm 38$  m<sup>2</sup>) : le garage d'une superficie de  $\pm 36$  m<sup>2</sup> fait également office d'entrée vers le bien (accès par la façade arrière) et peut servir aussi d'atelier, un atout considérable pour les bricoleurs ou ceux qui souhaitent simplement bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire. À l'étage ( $\pm 38$  m<sup>2</sup>) : entrée par le sas permettant l'accès à la cuisine de  $\pm 9$  m<sup>2</sup> semi équipée ( Vitrocéramique, Lave Vaisselle, doublé évier, frigidaire avec bac de congélation. La maison dispose également d'une salle de douche et toilette à moderniser et d'un living de  $\pm 20$  m<sup>2</sup> Au 2ème l'étage ( $\pm 38$  m<sup>2</sup>) : un palier distribue deux chambres à coucher  $\pm 16$  m<sup>2</sup>. Au 3ième niveau : une trappe permet l'accès à un grenier, offrant un espace de rangement supplémentaire mais non aménageable à ce stade. Divers : chauffage par convecteurs électriques et pompe à chaleur, un jardin de 2 ares clos vient compléter ce bien, robot tondeur. Zone non inondable, électricité non conforme, si intérêt rendement locatif potentiel à  $\pm 5,5\%$ .