



## BRUYELLE

### Jolie ferme de 1657 à parachever d'une surface habitable +/- 250 m<sup>2</sup>.

Jolie ferme de 1657 à parachever d'une surface habitable de +/- 250 m<sup>2</sup> avec cinq chambres, magnifique grange et dépendance. Rez-de-chaussée: premier salon traversant donnant sur la cour et le jardin, salle à manger, cuisine semi-équipée avec gazinière, hotte, évier et nombreux rangements, salle de bain avec baignoire et cabine de douche, meuble lavabo, wc séparé avec lave-mains, première grande chambre à parachever, hall d'entrée et deuxième salon donnant sur la cour, seconde salle de douche à parachever avec cabine de douche, meuble lavabo et wc broyeur, bureau à rénover, buanderie, local technique, très belle grange de +/- 160 m<sup>2</sup> au sol et troisième dépendance à rénover de +/- 100 m<sup>2</sup> au sol, cour de +/- 195m<sup>2</sup> donnant accès à la chaussée, très grand jardin entièrement emmuré avec terrasse, plusieurs emplacements de parking, boxe. Contenance totale du terrain: +/- 19 ares se trouvant en zone d'affectation d'habitat. 1er étage: deux halls de nuit, quatre belles chambres, grenier à aménager. Caractéristiques: accès via deux entrées, toiture de la maison refaite en 2008 avec sous-toiture, styrodur de 3 cm et isolation de 18 cm de laine de roche, toiture de la grange refaite en 2015, toiture à refaire pour la troisième dépendance, chauffage central et production d'eau chaude via chaudière au gaz (Tank), insert au bois dans le premier salon, châssis PVC double vitrage avec volets électriques côté cour, carrelage au rez-de-chaussée sauf vinyle dans la chambre, plancher de type quick-step à l'étage, trois citernes d'eau de pluie pour une contenance totale de 31.200 litres et reliées à un groupe hydrophore de marque 'neptune', fosse septique reliée à tout à l'égout. Faire offre à partir de 360.000 €. Ferme bénéficiant d'un très gros potentiel et pouvant convenir à tout type d'acquéreur (premier achat, profession libérale, investisseur, etc.). Aspects énergétiques: PEB classe D NO.20191029021117-Espec: 275 kWh/m<sup>2</sup>.an-Etotale: 76.534 kWh/an

## 360 000€

Ref :	1451
Superficie hab. :	250m <sup>2</sup>
Etat :	A rénover
Nbr de chambre(s) :	5
Jardin :	Oui
Parking extérieur :	5
Chauffage :	Central gaz
PEB :	275kWh/m.a