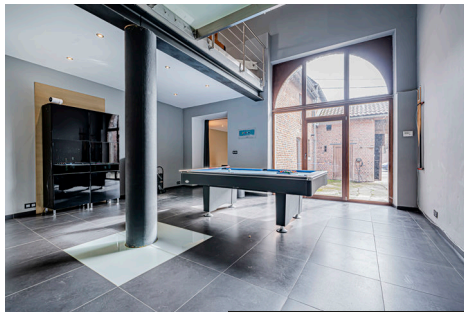
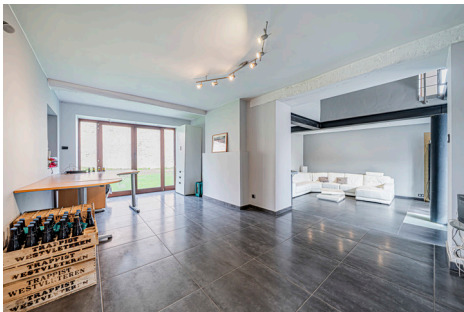




Rue de la Vallée 45 Fexhe-slins 4458

#3946

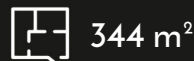
Option
Faire offre à partir de
490.000 €



PEB No. : 2026031702228

E totale : 114794

E spec : 334



Découvrez ce bien d'exception, niché sur une vaste parcelle de 966 m², offrant un espace de vie généreux. Parfait pour une grande famille, habitation kangourou ou pour allier vie privée et activité professionnelle.

Avec 5 chambres (dont 4 au premier étage) et des pièces polyvalentes, cette maison répond à tous vos besoins. Elle comprend notamment un bureau indépendant, un atelier et plusieurs remises (possibilité de créer un second logement dans la cour). La cour peut accueillir plusieurs voitures et est sécurisée par un portail.

Profitez d'une ambiance cocooning grâce au poêle à bois dans le séjour et au poêle à pellets dans la cuisine, en complément du chauffage central au mazout. La nouvelle partie bénéficie même d'un confort optimal avec le chauffage par le sol. Le bien est équipé de panneaux photovoltaïques, l'installation électrique est conforme et de châssis en bois double vitrage. PEB : D - N° 2026031702228.

Le rez-de-chaussée est très complet (hall, séjour, cuisine, bureau, wc, chambre). Le premier étage dispose de 4 chambres, une salle de bains, une salle de douche, un dressing. Au sous-sol, vous trouverez 2 caves et une chaufferie. Laissez-vous charmer par un magnifique jardin de 572 m² sans vis-à-vis et ses différentes terrasses. Une visite s'impose pour apprécier pleinement le potentiel de cette propriété hors du commun.

SPRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.

IPI n°104.789 | IPI n° 501.691 | info@vanesse.be



Revenu cadastral : 329 €

Gestionnaire du dossier
Alexis GORRISSEN RUIZ

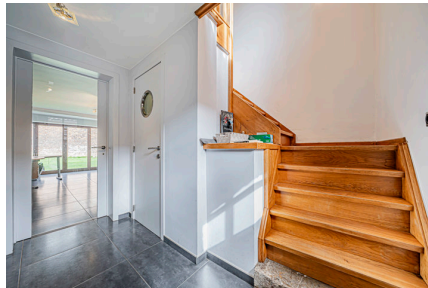
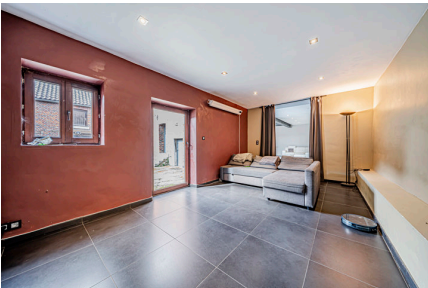
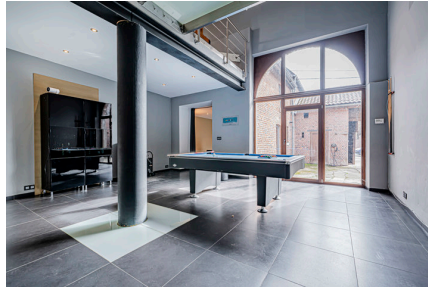
Intérieur

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|----------------------|
| Hall d'entrée | 3.02 m | 3.00 m | 7.42 m ² |
| Séjour | 8.25 m | 6.15 m | 50.02 m ² |
| Cuisine | 8.88 m | 3.97 m | 34.96 m ² |
| Bureau | 5.74 m | 3.01 m | 16.93 m ² |
| Wc | 1.28 m | 1.05 m | 1.35 m ² |
| Atelier | 3.96 m | 3.32 m | 13.18 m ² |
| Pièce | 5.68 m | 3.36 m | 19.14 m ² |
| Remise 1 | 2.95 m | 2.50 m | 7.39 m ² |
| Remise 2 | 5.62 m | 4.54 m | 25.54 m ² |

| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|----------------------|
| Hall de nuit | 5.14 m | 3.04 m | 15.64 m ² |
| Chambre 1 | 4.08 m | 3.88 m | 15.88 m ² |
| Chambre 2 | 4.09 m | 3.33 m | 13.32 m ² |
| Chambre 3 | 6.01 m | 3.00 m | 17.70 m ² |
| Chambre 4 | 5.84 m | 3.88 m | 19.76 m ² |
| Salle de bains | 3.88 m | 3.04 m | 10.77 m ² |
| Salle de douche | 3.17 m | 2.62 m | 8.34 m ² |
| Dressing | 4.09 m | 1.68 m | 6.89 m ² |
| Pièce | 5.00 m | 3.67 m | 17.00 m ² |
| Remise 3 | 10.40 m | 4.54 m | 46.93 m ² |

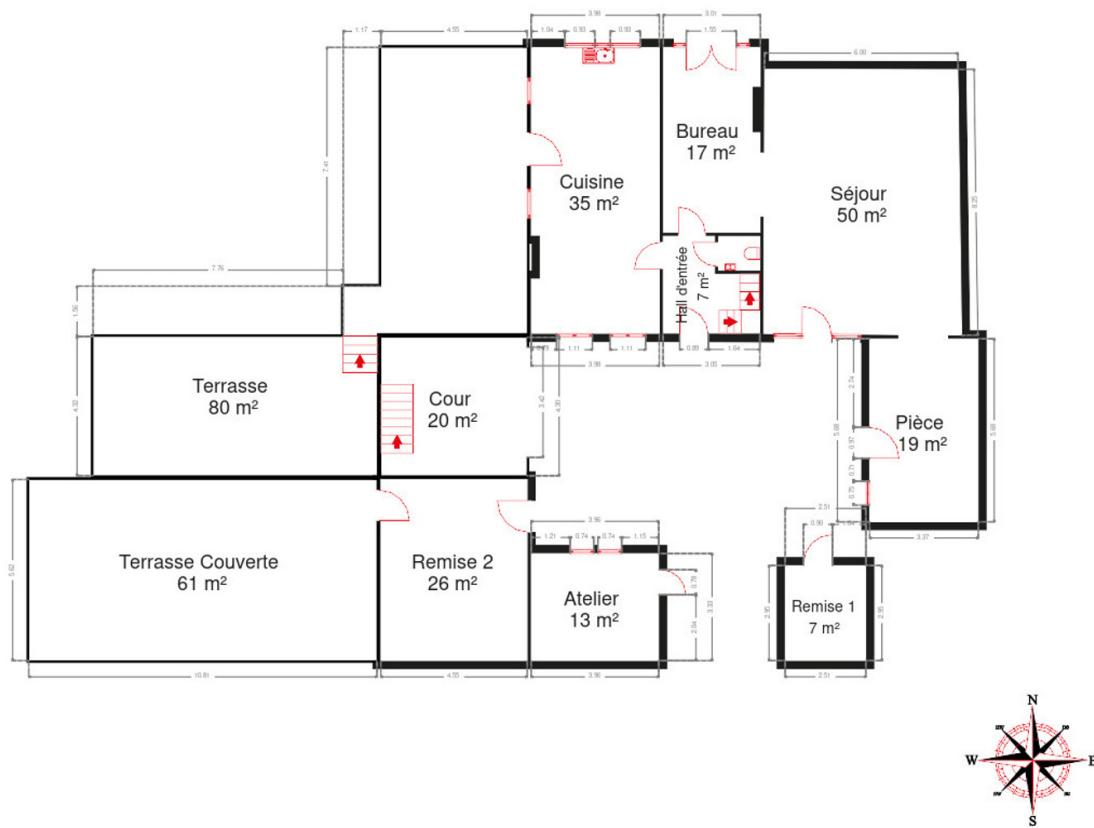
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|------------|----------|---------|----------------------|
| Grenier 1 | 9.22 m | 3.20 m | 29.51 m ² |
| Grenier 2 | 9.22 m | 4.26 m | 39.32 m ² |

| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
|------------|----------|---------|----------------------|
| Cave 1 | 8.72 m | 2.96 m | 25.84 m ² |
| Cave 2 | 4.13 m | 3.82 m | 14.17 m ² |
| Chaufferie | 4.46 m | 3.82 m | 17.05 m ² |



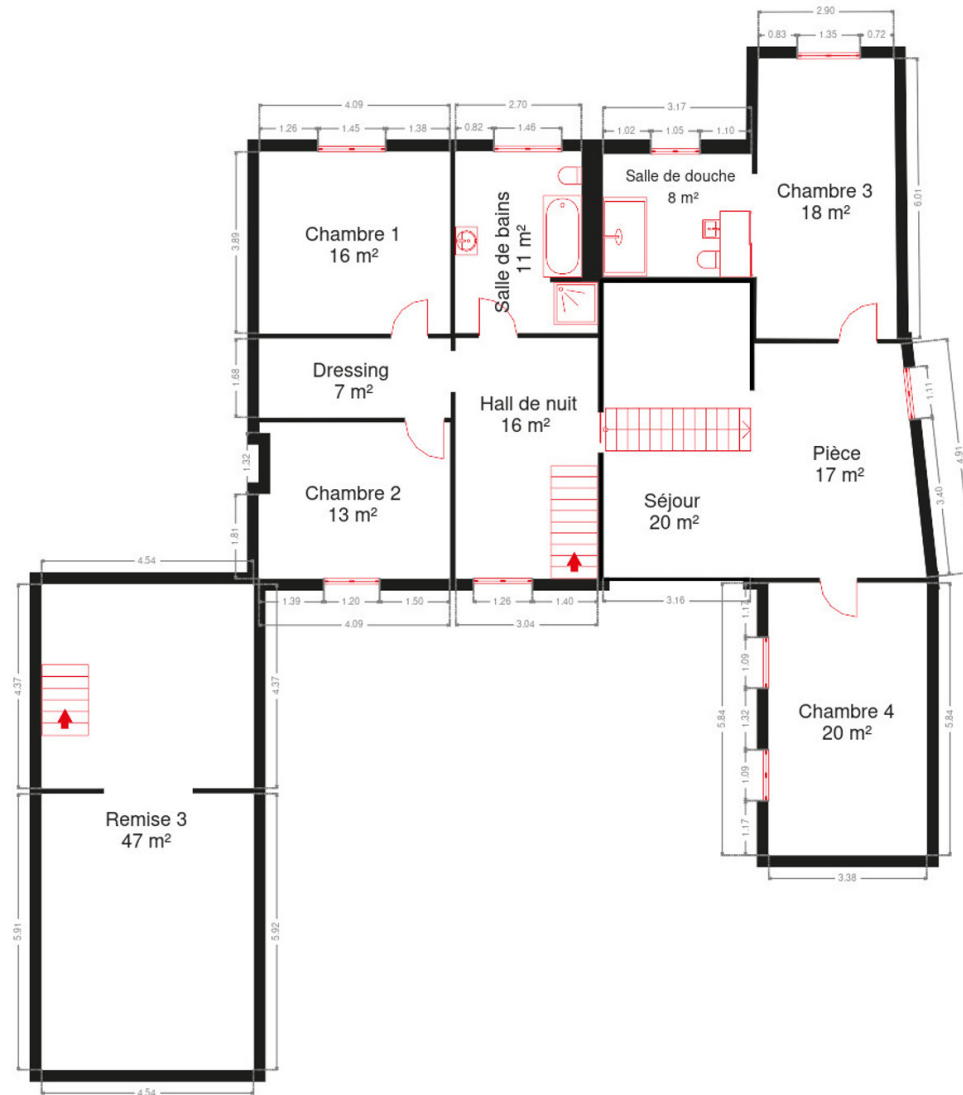
Livret technique plus détaillé à demander
au **04 240 15 20** ou sur : info@vanesse.be

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20



Rez-de-chaussée

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



1er étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.