



## Description :

### **Maison en vente : Rue de Léau 33 – 1357 Helecine**

**Prix affiché : 249.000,00 €**

L'agence Urbano r.e.b. et Dominique Luyckx ont le plaisir de vous présenter en vente :  
Cette belle maison 3 façades qui a tous les atouts pour vous plaire !

Elle se compose d'un hall d'entrée, d'un très spacieux séjour de +/-60m<sup>2</sup>, cuisine, cave, grand garage +/-62m<sup>2</sup> (idéal pour les amateurs de voitures, mécanique ou autres hobbys ! (fosse voiture, porte sectionnelle électrique, belles hauteurs sous plafonds, annexes polyvalentes...ect !) à l'étage : quatre chambres ainsi qu'une salle de douche, toilette séparée et grenier de +/-50m<sup>2</sup> aménageable !

Jardin et grande terrasse orienté sud-ouest !

Belle opportunité bien située au cœur du village d'Hélécine !

Contactez moi sans hésiter pour plus de renseignements et organiser la visite: votre agent immobilier en direct : Dominique Luyckx **0456/06.24.54.**

#### **SES atouts :**

- **350m<sup>2</sup> de terrain orienté sud-ouest ! grande terrasse carrelée !**
- **4 chambres !**
- **Grand garage de +de 60m<sup>2</sup> ! (fosse, hauteur sous-plafond et porte sectionnelle électrique)**

#### **PEB :**

Lettre F, n°de certificat : 20251111007802, 488 kWh/m<sup>2</sup>.an, total énergie primaire 79.057kWh/an, **162m<sup>2</sup>** de planchers chauffés; 121kgCO2/m<sup>2</sup>.an

#### **Lien immoweb :**

<https://www.immoweb.be/fr/annonce/maison/a-vendre/helecine/1357/21233590>

**INFO@URBANO-IMMO.BE**

#### **Urbano Real Estate Belgium**

Siège social : rue de la Chapelle Stevenaert 150 à 1370 Jodoigne-Souveraine

Dominique Luyckx – Agente immobilière IPI 516.355 – 0456/06.24.54

KBC BE30 7330 6071 0411 -- Compte TIERS : BE48 7330 6071 2027

RC professionnelle & cautionnement AXA Belgium - n° police: 730.390.160