



Description :

**Maison en vente : Rue Neerdael 3 – 1357 Helecine**

**Prix affiché : 279.000,00 €**

L'agence Urbano r.e.b. et Dominique Luyckx ont le plaisir de vous présenter en vente à Hélécine :

Cette magnifique maison de style Art-Deco, typique de la fin des années 30. Cette maison, 3 façades, est pleine de cachets et d'authenticités !

Elle se compose d'un magnifique hall d'entrée (mosaïque ancienne et granito), de belles pièces à vivre en enfilade sur +/-62m<sup>2</sup>, une cuisine très bien équipée, une grande cave/atelier et chaufferie ; A l'étage : deux chambres spacieuses de +/- 20 et 17m<sup>2</sup> (possibilités d'en créer 3) ainsi qu'une salle de douche, toilette et débarras/dressing de +/- 7m<sup>2</sup>, possibilités d'agrandissements\* (\*sous réserve de l'urbanisme). Sous toiture isolée ! double vitrage partiellement présent, volets !

Jardin très bien orienté plein sud ! Belle opportunité au calme tout en étant proche de toutes les facilités et axes principaux dans le 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 principaux:**

- Maison de style Art-Deco !
- Jardin orienté plein sud sans vis-à-vis !
- 2 grandes chambres ! avec possibilités d'agrandissements\* !
- En très bel état général ! Habitable de suite malgré les améliorations d'isolations préconisées et travaux à prévoir.

**PEB :** Lettre G, n°de certificat : 20251216000146, 548 kWh/m<sup>2</sup>.an, total énergie primaire 77.790kWh/an, 142m<sup>2</sup> de planchers chauffés; 135kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Lien immoweb :**

<https://www.immoweb.be/fr/annonce/maison/a-vendre/helecine/1357/21235477>

**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