

A VENDRE

CONDROGEST
Votre clé pour l'immobilier



Rue des Orchidées 10
6940 BARVAUX-SUR-OURTHE

Prix: € 295.000

DESCRIPTION

Belle propriété sur 10 ares dominant le golf de Durbuy

Coup de coeur assuré !

Belle propriété sur 10 ares dominant le golf de Durbuy. Avec plus de 160 m² répartis en 4 chambres, un grand salon lumineux de plus de 60m², une superbe terrasse et un balcon pour profiter de la situation unique et privative. Situation Idéal comme seconde résidence, résidence principale ou comme investissement pour la location saisonnière dans une région en pleine expansion.

Vous trouverez le centre de Durbuy et ses nombreux arrêts gastronomiques et récréatifs à 10'.

A découvrir sans tarder ! Infos et renseignements au 084 43 35 88 ou www.condrogest.be

COMPOSITION :

- Sous-sol (+/- 60m²) : Garage, cave, une grande chambre, 2 halls.
- Rez (80²) : Vaste hall d'entrée, WC, salle à manger ouverte sur un salon de plus de 60m² avec appoint à bois et accès à la terrasse, cuisine équipée.
- 1er étage (60m²) : Vaste hall de nuit, 3 chambres, salle de bains.

Extérieur : Parking extérieur en gravier, terrasse de +/- 60 m², jardin avec abris, partie boisée qui offre intimité.



CARACTÉRISTIQUES

Générales

Année de construction:	2004
Nombre de façades:	4
Nombre d'étages:	2
Superficie de la parcelle:	1066 m ²
Orientation du jardin:	Nord-est
Revenu cadastral:	€ 1.330
Disponibilité:	à l'acte
PEB Numéro de certificat:	20160320007249
PEB Classe:	D
PEB Consommation spécifique:	334 kWh/m ² /an
PEB Consommation théorique totale:	63972 kWh/m ² /an

Composition

Surface habitable:	161 m ²
Nombre de chambres à coucher:	4
Nombre de toilettes:	2
Nombre de garages:	1
Places de parking:	3

Equipement

Cuisine:	Oui
Toiture:	Autre (2 versants)
Châssis:	PVC
Vitrage:	Double
Chauffage:	Cheminée, Individuel, Electricité
Eau chaude:	Electricité (Chaudière "Thermor" 200 litres)

SITUATION

Rue des Orchidées 10
6940 Barvaux-sur-Ourthe



PHOTOS



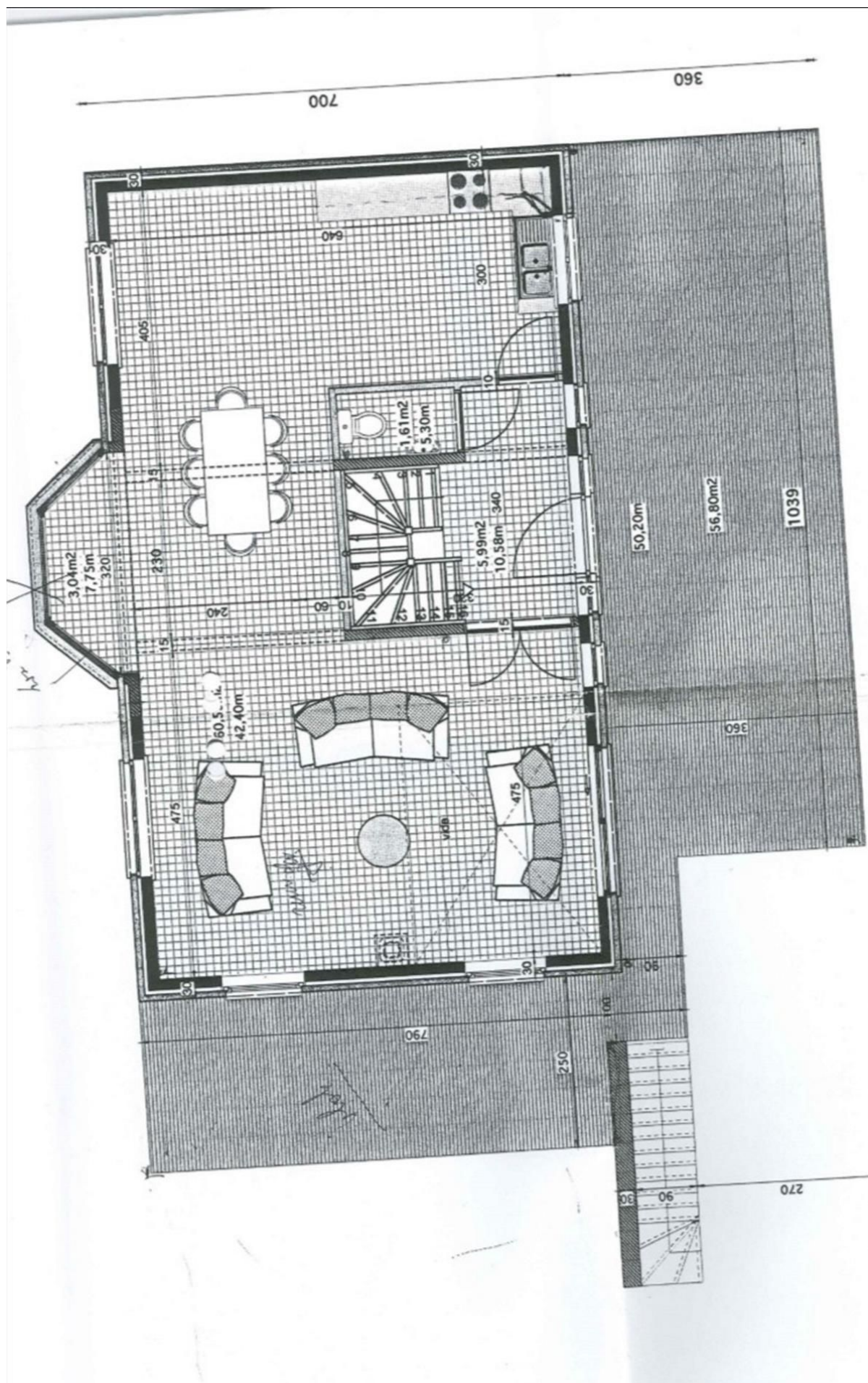
PHOTOS



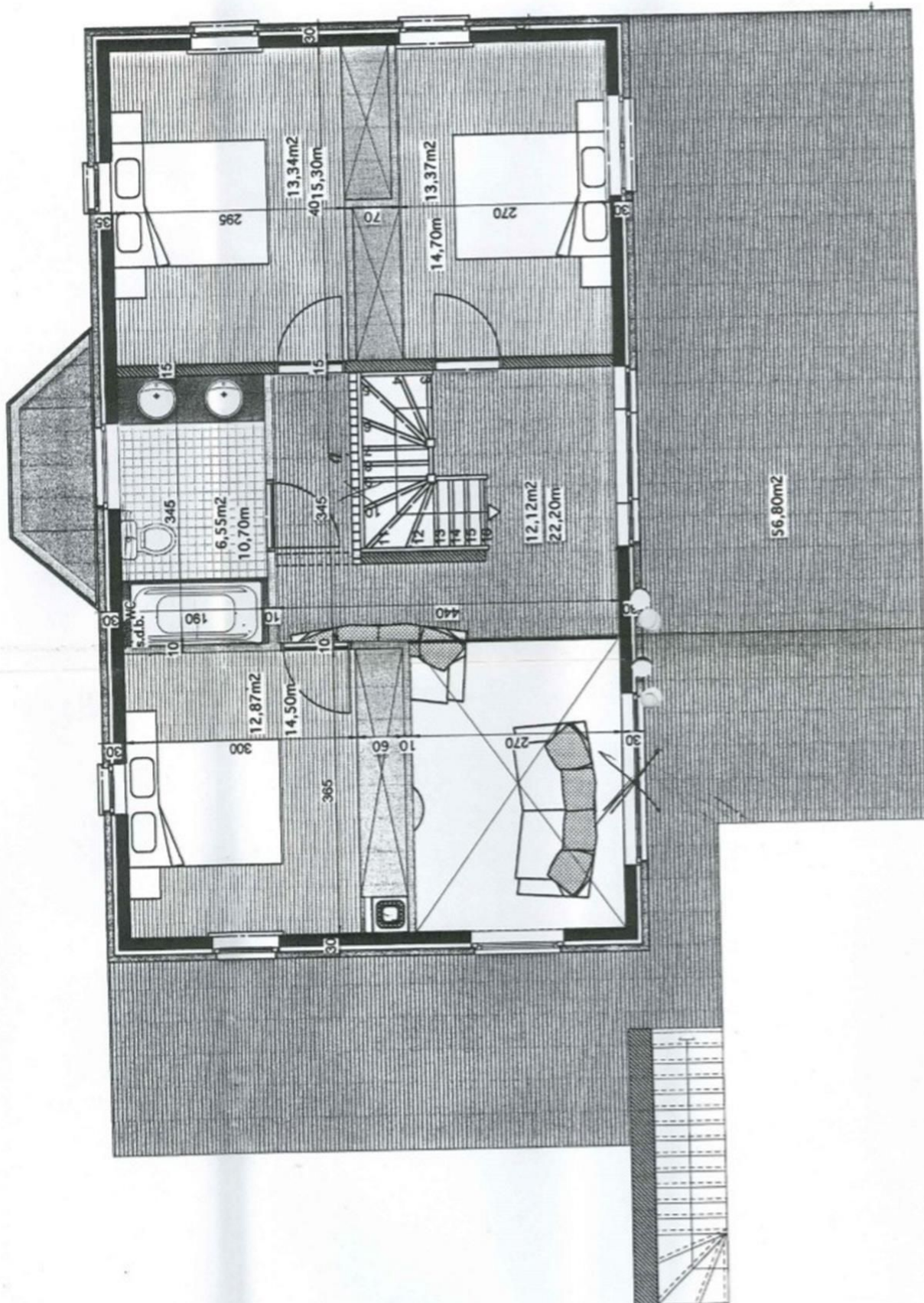
PHOTOS



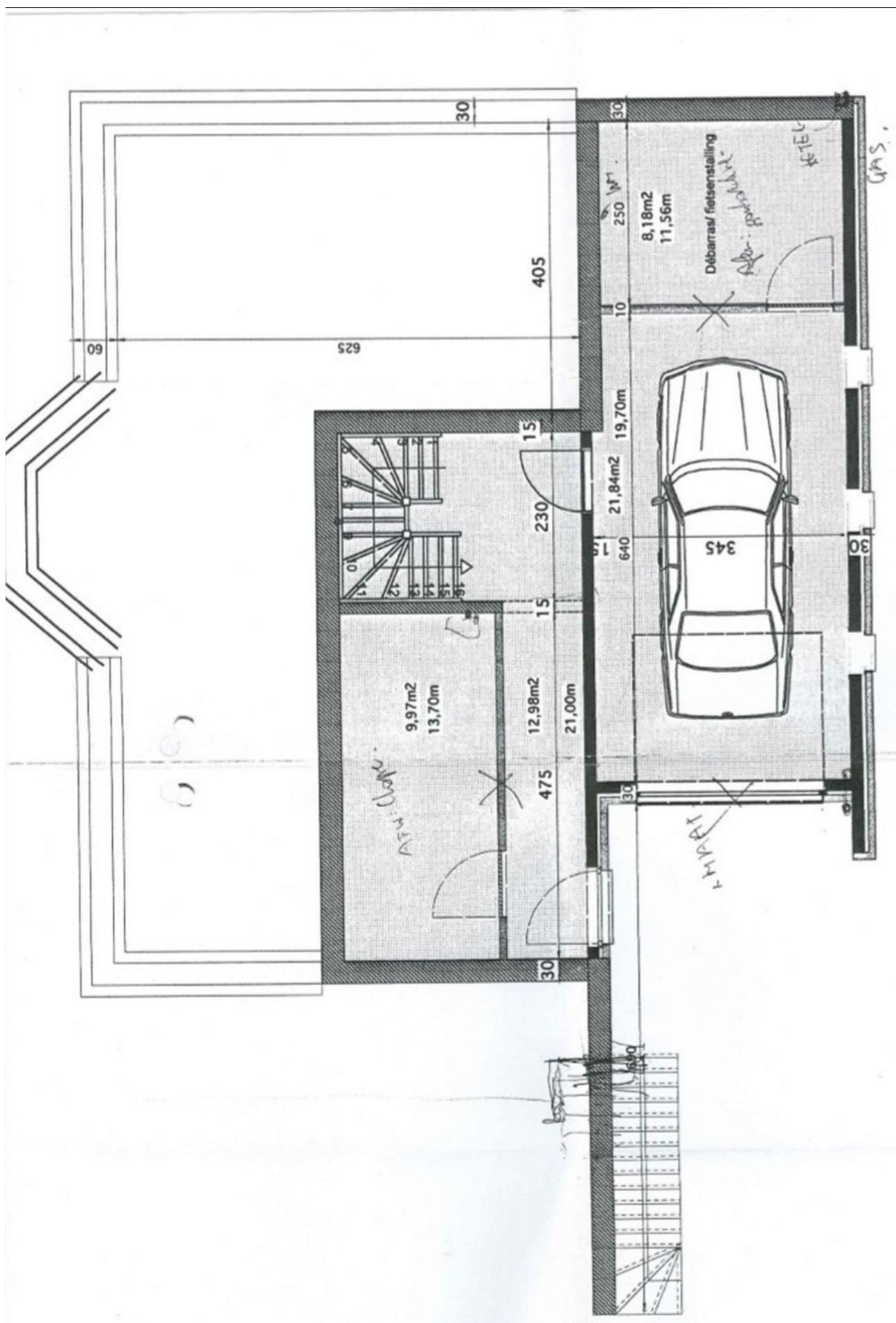
REZ-DE-CHAUSSÉE



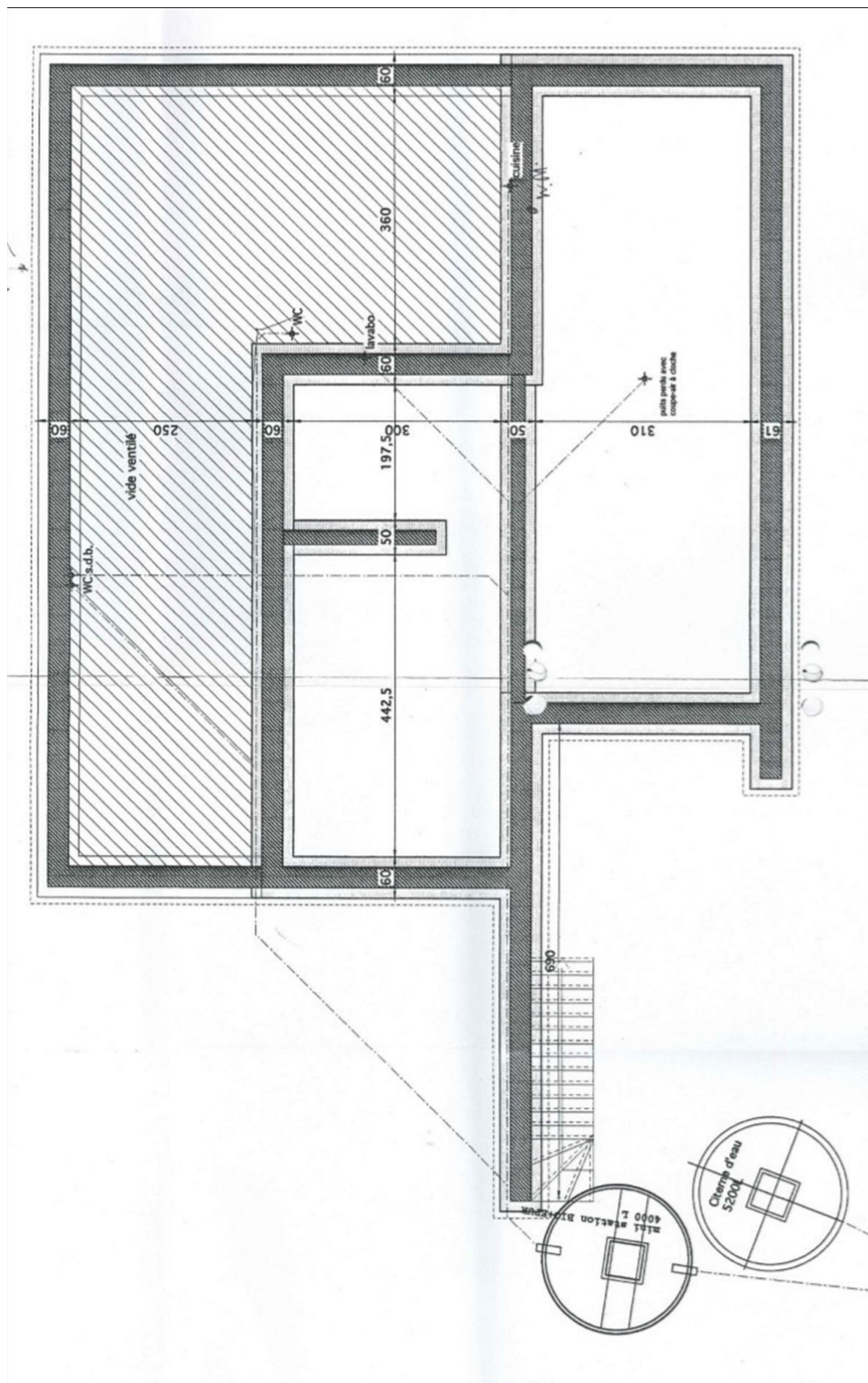
1ER ÉTAGE



GARAGE



FONDATION ET ÉGOUTTAGE





Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160320007249
Établi le : 20/03/2016
Validité maximale : 20/03/2026



Wallonie

Logement certifié

Rue : Rue des Orchidées n° : 10

CP : 6940 Localité : Barvaux

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : 2004

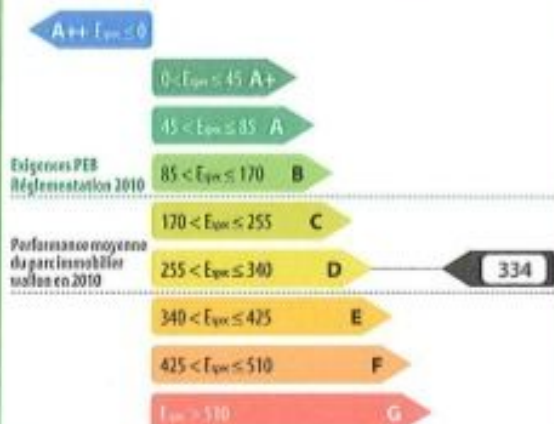


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de63 972 kWh/an

Surface de plancher chauffé :192 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire :334 kWh/m².an



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



élevés moyens faibles nulles

Performance des installations de chauffage



médocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Système de ventilation



absent très partiel partiel incomplet complet

Utilisation d'énergies renouvelables



solaire thermique solaire photovoltaïque biomasse pompe à chaleur cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01412

Nom / Prénom : BELPAIRE Boris

Adresse : Rue du Woizin

n° : 5 boîte : B

CP : 6990 Localité : MARENNE

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 23-oct-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.2.

Date : 20/03/2016

Signature :

Boris BELPAIRE
Certificateur PEB agréé
CERTIF-P2-01412

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

PLAN CADASTRE





Frederik De Smaele

0478/38.88.16

084/43.35.88

frederik@condrogest.be

www.condrogest.be



**INSCRIVEZ VOS
CRITERES DE
RECHERCHE SUR
CONDROGEST.BE**

CINEY

Rue du Commerce 124
5590 Ciney

083 21 24 25

ciney@condrogest.be

MARCHE

Boulevard du Nord 16
6900 Marche-en-Famenne

084 43 35 88

marche@condrogest.be

DINANT

Rue Grande 70
5500 Dinant

082 22 44 55

dinant@condrogest.be

BEAURAING

Rue de Bouillon 59
5570 Beauraing

082 71 33 47

beauraing@condrogest.be