



## PIÉTRAIN (1370)

### MAISON UNIFAMILIALE AVEC ATELIER ET 2 APPARTEMENTS

**DESCRIPTIF** Réf : 0746 | Prix : 850.000€

Découvrez le bien plus en détail sur Coach-Invest.com sous la référence 0746.

Vente entre particuliers, agences merci de respecter ce choix.

Avis aux investisseurs qui souhaitent rentabiliser en partie leur crédit hypothécaire, les 2 appartements loués ont un rendement locatif net de +/-4,45%.

Maison unifamiliale, atelier et 2 appartements rénovés dans les règles de l'art avec des matériaux de qualité et bénéficiant de PEBs de très bons scores (B, C et D - 141, 231 et 275 kwh/m<sup>2</sup>).

Située sur un terrain arboré de 17,68 ares avec piscine chauffée via pompe à chaleur.

A la campagne, au milieu de sentiers pédestres, non loin de l'E40 et de l'E411, cette propriété équipée de 46 panneaux photovoltaïques est composée d'une habitation principale (actuellement kangourou facilement transformable), d'un appartement 2 chambres de +/- 120 m<sup>2</sup>, d'un deuxième appartement une chambre de +/- 85 m<sup>2</sup> et d'un atelier de +/- 125 m<sup>2</sup> sur deux niveaux.

Idéal pour habitats groupés, profession libérale, indépendant, grande famille, famille kangourou ou tout amateur d'une belle demeure avec un énorme potentiel. Vente exclusivement entre particuliers et donc exempte d'une commission d'agence.

### Surfaces

Surface habitable :	730 m <sup>2</sup>
Surface du terrain :	1768 m <sup>2</sup>
<b>Etage-1</b>	
Cave :	24 m <sup>2</sup>
<b>RDC</b>	
Appartement 1 :	120 m <sup>2</sup>
Entrée :	11.70 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	27.37 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14.20 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	45.60 m <sup>2</sup>
WC :	1.20 m <sup>2</sup>
Hall :	2.70 m <sup>2</sup>
Cellier :	8.20 m <sup>2</sup>
Buanderie :	3.40 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5.89 m <sup>2</sup>
Bureau :	18.85 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	25 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8.36 m <sup>2</sup>
Espace bien-être :	17.42 m <sup>2</sup>
Atelier :	61.15 m <sup>2</sup>
<b>Etage1</b>	
Appartement 2 :	85 m <sup>2</sup>
Atelier :	60.10 m <sup>2</sup>
Hall de nuit :	14 m <sup>2</sup>
Chambre :	11 m <sup>2</sup>
Chambre :	15 m <sup>2</sup>
Chambre :	8.90 m <sup>2</sup>
Chambre :	15.30 m <sup>2</sup>
Bibliothèque :	17.20 m <sup>2</sup>
Dressing :	21.70 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	13.90 m <sup>2</sup>
Chambre :	21.60 m <sup>2</sup>
<b>Etage2</b>	
Mezzanine :	13.40 m <sup>2</sup>
Chambre :	30.20 m <sup>2</sup>