



Propriété d'exception sur près d'1 hectare - 8 chambres

850 000 €

440 m<sup>2</sup>

8  
chambres

Ciney Province de Namur



Surface habitable 440.00 m<sup>2</sup>  
Superficie du terrain 90 a  
Chambres 8

Référence VM565, Mandat N°447

Implantée à Senenne, à 8 kilomètres de Ciney, Immo-Far vous propose une propriété d'exception sur près d'un hectare.

La globalité du parc est située en zone d'habitat à caractère rural, densité de 7,6 unités à l'hectare.

Elle dispose d'une parcelle à l'écart qui permettrait, sous réserve de l'accord de l'urbanisme, la construction d'un ensemble mitoyens avec divisions verticales.

Cette propriété érigée au sein d'un parc arboré avec allée privée comptabilise 450m<sup>2</sup> sur 3 niveaux.

Cette rare et imposante bâtisse de 8 chambres allie tranquillité, cadre de vie, matériaux de qualité et conviendra pour une habitation, chambres d'hôtes, profession libérale, projet d'habitat groupé.

Possibilité d'acquérir des terres agricoles attenantes de 5,5 hectares.

Ne tardez pas !

Vidéo : <https://youtu.be/vJFPeK0AOIE>

Infos et visites, Tel: 0486/09 15 89 (7j/7j)

**Caractéristiques** Référence: VM565 Cadastre : Section B n° 305 Année de construction : 1920 Année de rénovation : 2021 Nombre façade : 4 Façade à rue : 16 mètres Recul à rue : 65 mètres Orientation jardin : Sud Surface habitable : 440 m<sup>2</sup> Surface utile : 139 m<sup>2</sup> (sous-sol) Surface terrain : 9.000 m<sup>2</sup> (55a villa + 35a terrain à bâtir) Largeur terrain à rue : 218 m<sup>2</sup> (sous-sol) Affectation parcelle : Zone d'habitat à caractère rural Densité : 7,6 logement à l'hectare Option : Possibilité d'acquérir des terres agricoles attenantes de 5,5 hectares, parcelles entièrement clôturées sur 3 mètres de hauteur. Idéal pour propriété équestre.

### Equipements et Conforts

Revêtements : Carrelage, plancher, chape Séjour : bar, insert encastré Salle-à-manger : insert à bois, cheminée en marbre Bureau : 1, avec loggia Eléments cuisine : Semi équipée. Meubles en chêne. Evier 1 bac en résine avec mitigeur,

taque vitro céramique, hotte, frigo, lave-vaisselle, four électrique Buanderie : 1 Salles d'eaux : en suite avec les chambres Wc séparé : 3, standard Chambre 1 : salle-de-douches, évier, balcon Chambre 2 : salle-de-bains, évier, wc standard, balcon Chambre 3 : salle-de-bains, placards encastrés, balcon Chambre 4 - 5 - 6 - 7 - 8 : avec 1 évier Sous-sol : 4 caves, avec accès vers l'extérieur

### Extérieur

Terrasse :pierre bleueJardin :parc arboré, pelouse, luminairesGarage extérieur :3 voitures (chape)Emplacement parking :10 voitures (gravier)Portail ouvrant :acier galvanisé

### Techniques

Construction :traditionnelleParement façades :moellonsMurs porteurs :pierres du paysMurs intérieurs :plafonnage, peinture, papier peintPlafonds :plafonnage, poutres apparentes chêneToiture/Couverture :ardoise (2000)Isolation toiture :laine de rocheZinguerie :en zinc

Menuiseries entièrement remises à neuf) :Châssis :double vitrage bois et PVCPortes intérieures :de style en chêneEscalier :chêne, monte escalierQuincaillerie-Ferrures :laiton

### Chauffage :

Central :mazoutChaudière : "Budérus" (1995)Citerne enterrée :2.900 litresRadiateurs :en fonte, apparents avec vannes thermostatiques

### Eau :

Chauffe-eau :sur chaudièreTraitement eau :nonEvacuation sanitaire :égout publicCiterne eau de pluie :oui

### Electricité :

Réseau électrique :3x 400VCompteur :mono-horaireRapport électrique :non conforme

### PEB :

Classe :Classe "E"Consommation primaire :474 kWh/m<sup>2</sup>/anRapport n° 20210618019171Certificateur : PIERARD RémyValidité :18-06-2031

### Divers :

Raccordements :eau, électricité, téléphone, télédistribution, internetEnvironnement :rural, campagnard

**Etat général** :à actualiser

### Accès

Axes routiers :E411 à 3 km / N4 à 15 kmCentre ville Ciney :8 kmGare :CineyBus :300 mètresHôpital :Dinant à 12 km

### Aspects Financiers

Précompte immob :

R.C. Ordinaire :870,00 €R.C. Indexé :

Expertise :Expertise bancaire agréée disponible à la demande



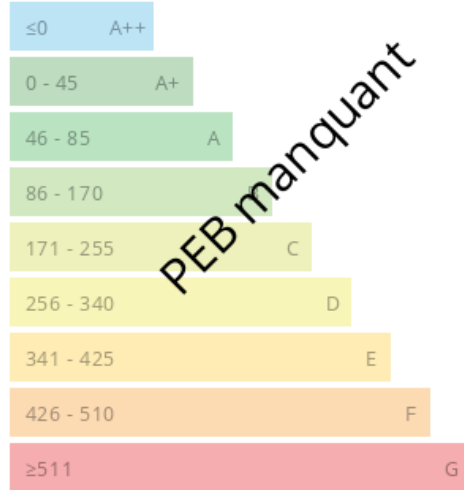
### Immo-Far

Rue de Glimes, 1  
1367 Huppaye  
[www.immo-far.be](http://www.immo-far.be)  
[info@immo-far.be](mailto:info@immo-far.be)  
04 86 09 15 89



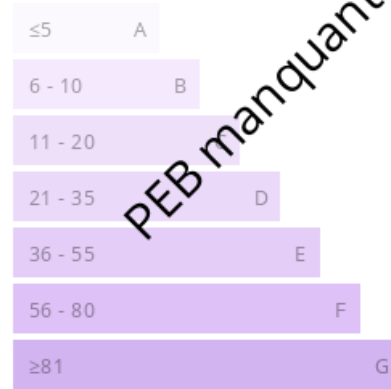
### Consommations énergétiques

Logement économe



### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

• Rue de Glimes, 1 1367 Huppaye • Téléphone 0486091589 • TVA BE 0524-899-464 • Carte pro IPI 101820 • avec manquement de fonds Caisse de garantie • RCP 730.260.164 auprès de AXA Belgium  
Document non contractuel