

# A vendre :

Rue du Gros Chêne 41  
5310 Liernu

Faire offre à partir de

**540.000 €**

## ► Description

A 5 minutes de la E411, maison de charme, de plus de 235 m<sup>2</sup> habitables, logée dans un bel écrin de verdure clôturé de près de 22 ares.

Parfaitement entretenue, elle vous offre Jusqu'à 5 chambres, salon, bibliothèque, cuisine, séjour, salle à manger, salle de bain + douche, 2 wc, grenier, cave et garage.

Possibilité profession libérale.

## ► Données

Surface habitable 238 m<sup>2</sup>  
+ garage 20 m<sup>2</sup>  
+ cave 14 m<sup>2</sup>  
+ grenier 10 m<sup>2</sup>

Chambres 3+2  
Salles d'eau 1  
WC 2

Superficie terrain 21,93 ares  
Orientation jardin sud  
Revenu cadastral 1.079 €

Prestation énergétique 316 kWh/m<sup>2</sup>/D  
Emission CO<sub>2</sub> 78 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>  
Code unique 20240205010741

Disponible à l'acte

# Spacieuse maison de charme, jusqu'à 5 chambres, sur + de 21 ares.



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)  
Gsm : 0473.23.29.93  
Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)  
Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)

## ► Composition

### Rez-de-chaussée (129 m<sup>2</sup> habitables) :

- Hall : 15 m<sup>2</sup> (placards)
- WC : 1,5 m<sup>2</sup>
- Bibliothèque : 17 m<sup>2</sup>
- Salon : 38 m<sup>2</sup> (poêle à bois Stûv 30)
- Cuisine ouverte : 17 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 30 m<sup>2</sup>
- Buanderie : 10,5 m<sup>2</sup>

### Etage (109 m<sup>2</sup> habitables) :

- Hall de nuit : 20 m<sup>2</sup>
- Espace professionnel (2 chambres potentielles) : 38 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 18 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 12 m<sup>2</sup> + grenier
- Chambre 5 : 12 m<sup>2</sup>
- Salle de bain + douche : 6 m<sup>2</sup>
- WC : 1 m<sup>2</sup>
- Débarras : 2 m<sup>2</sup>

+ Garage : 20 m<sup>2</sup>

+ Cave : 14 m<sup>2</sup>

+ Terrasse

+ 2 abris de jardin



## ► Données complémentaires

- Alarme
- Double vitrage
- Chauffage central mazout Buderus
- Thermostat d'ambiance, vannes thermostatiques
- Citerne à eau de pluie
- Adoucisseur d'eau
- Fosse septique + dégraisseur + égouts
- Poêle à bois Stûv 30



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)  
Gsm : 0473.23.29.93  
Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)  
Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)