

**Pin - Maison de maître**  
A VENDRE**165 000 €****DESCRIPTION**

Maison de maître érigée sur un magnifique terrain de plus de 40 ares offrant de très beaux volumes à aménager.

Cette maison de maître à rénover, datant des années 30, située rue de l'Amérique n°64 à Pin (Izel-gare), a été érigée sur un terrain arboré d'un peu plus de 40 ares.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'une cuisine, d'une salle à manger indépendante et d'un lumineux séjour avec ses anciennes cheminées et ses magnifiques moulures de plafond. Les caves comportent entre autres la chaufferie avec son chauffage central au mazout de marque Viessmann.

L'étage dispose d'un hall de nuit, de 3 chambres ainsi que d'une salle de bain avec un WC. Le grenier permettrait, si nécessaire, l'aménagement de pièces supplémentaires.

L'habitation bénéficie également d'une importante dépendance avec un étage. Celle-ci, en lien direct avec la maison, jouit d'une entrée indépendante et est actuellement utilisée comme buanderie, WC, atelier, garage, rangement et grenier. Cet espace offre de multiples possibilités d'affectation.

Cette propriété de 40 ares 90 ca. offre une largeur en façade appréciable qu'elle assurera à son futur propriétaire de profiter pleinement de la quiétude et de l'intimité des lieux ou de valoriser le terrain constructible.

Le revenu cadastral est de 681€ permettant sous condition d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement.

**ADRESSE**

Rue de l'Amérique 64  
6810 Pin

**CADASTRE**

RC : 681 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 40 ares 90 ca

**PEB**

N°20181130000832

**ENERGIE**

E spec : 734 KWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 137183 kWh/an

**Sud Immo se tient à votre disposition pour visiter ce bien ou recevoir de plus amples informations.**

---

Copyright © Sudimmo. Website by Medialux.be