



**Sud Immo**

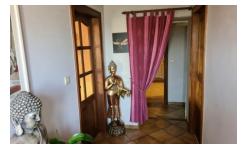
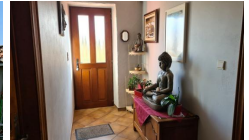
*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

0472/210.210 | info@sudimmo.be | www.sudimmo.be

**Les Bulles - Fermette vendue avec bail  
à vie**

**A VENDRE**

**230 000 €**



## DESCRIPTION

**Idéale pour investisseurs : Cette superbe ferme située au coeur de la Gaume comprenant deux logements ravira les amateurs de charme et d'authenticité.**

Idéale pour investisseurs, cette magnifique bâtisse gaumaise est vendue avec un bail à vie établi avec les propriétaires actuels âgés de 73 et 75 ans moyennant un loyer de 700€/mois pour l'ensemble.

**L'habitation principale** aménagée dans les anciennes granges comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée qui dessert les principales pièces de vie, la cuisine équipée avec son espace dinatoire, le spacieux et lumineux séjour ouvert avec son insert à bois jouissant de l'accès direct à la terrasse et au jardin, la salle de bain (baignoire, douche, meuble lavabo et wc) et la buanderie/débarras.

Les étages comptent 4 chambres, un local chaufferie ainsi qu'un vaste grenier offrant d'importantes zones de rangement.

**Le second logement** à rénover est l'ancien corps de logis. Il comprend actuellement au rez-de-chaussée un agréable espace d'entrée ouvert sur une mezzanine ainsi qu'une pièce de vie polyvalente avec sa cheminée. Cet espace bénéficie d'un accès sur le jardin grâce à la baie vitrée. L'étage compte le palier en mezzanine qui dessert une chambre, un débarras ainsi qu'un important grenier aménageable.

Cette maison se complète d'un garage, de 24 panneaux photovoltaïques installés en 2012, d'un système de chauffage central au mazout datant de 2006, d'un superbe jardin ouvert sur la nature environnante agrémenté d'une terrasse aménagée et d'un chalet de jardin.

Grâce aux baies vitrées, l'ensemble des pièces à vivre de cette bâtisse bénéficie d'une belle luminosité et d'un contact direct avec son environnement naturel de toute beauté.

La superficie totale de la parcelle est de 7 ares 25 ca et son revenu cadastral net est de 727€.

## ADRESSE

Rue de Suxy, 29  
6811 Les Bulles

## CADASTRE

RC : 727 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 7 ares 25 ca

## PEB



N°20191011017107

## ENERGIE

E spec : 328 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 75954 kWh/an

---

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

---