



Maison

Eupen



<https://www.julesimmo.be/>

À VENDRE

à pd. 349.000 €

Rue d'Aix-la-Chapelle 113 - 4700 Eupen

Située à Eupen, à proximité immédiate de toutes les commodités et des grands axes, cette maison 3 façades entièrement rénovée offre de nombreuses possibilités d'aménagement, idéale tant pour une habitation familiale confortable.

Au rez-de-chaussée, vous découvrez un espace indépendant aménagé en studio, parfait pour une maison kangourou ou une profession libérale. Ce niveau comprend également une buanderie, un garage ainsi que deux emplacements de parking extérieurs.

À l'étage, un agréable appartement 1 chambre vous séduira par sa luminosité et son équipement complet. Vous y trouverez un espace de vie convivial avec cuis...



Surface Habitable (M²)	118 m²	Surface Jardin	115 m²	Surface Au Sol	302 m²
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	3
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	17 m²
Nombre D'étages	2				





E Spec: 206 KWh/m² E Totale: 29290 KWh/m²/an Code unique: 20260206032521 Emission CO2: 38 KgCO2/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	206 kwh/m²/an
Emission CO2	38	E Total	29290	PEB Code Unique	20260206032521
PEB Valide Jusqu'au	06/02/2036	Date Du PEB	06/02/2026	Revenu Cadastral (€)	957 €
Profession Libérale Poss.	oui	Servitude	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	12/02/2021				

Intérieur

Garage	17 m²	Buanderie	7 m²	Hall D'entrée	11 m²
Salle De Bains 2	7 m²	Mezzanine	Non	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	2	Chambre 1	15 m²	Chambre 2	14 m²
Salle De Séjour	36 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche
Parlophone	Non	Videophone	Non	Vitrage	double vitrage
Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc
Satellite	Non	Panneaux Solaires	Non	Domotique	Non
Vidéo Surveillance	Non	Volets	Non	Contrôle D'accès	Non
Sécurité	Non	Alarme	Non	Concierge	Non
Porte Blindée	Non	Détecteur Incendie	Non	Digicode	Non
Année De Construction	1952	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	2	Carport	Non
Année De Rénovation	2017	Type De Toit	toit plat	Buanderie	oui
Véranda	Non	Cuisine Supplémentaire	oui	Grenier	Non
Cave	Non	Feu Ouvert	Non	Jacuzzi	Non
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	2	Orientation De La Terrasse 1	sud	Piscine	Non
Citerne D'eau	oui	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud	Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	zone d'habitation
Exposition De La Façade Avant	nord	Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune ...



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers: BE66732064077443