



Maison

Trooz



À VENDRE

à pd. 179.000 €

Rue Noirivaux 10 - 4870 Trooz

JULES IMMO a le plaisir de vous présenter cette agréable maison familiale qui séduira les amateurs de confort et d'espaces extérieurs. Partiellement rénovée entre 2020 et 2024, elle bénéficie de nombreux travaux récents tels que la toiture, la cuisine, la chaudière ainsi que les châssis, offrant ainsi une habitation prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Le rez-de-chaussée se compose d'un lumineux séjour, d'une cuisine équipée moderne, d'un WC indépendant ainsi que d'une buanderie. Une seconde salle de douche est également prévue à ce niveau ; celle-ci reste à finaliser, mais les meubles sont déjà disponibles et prêts à être...



Surface Habitable (M²)	136 m²	Surface Jardin	170 m²	Surface Au Sol	325 m²
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	Non	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	30 m²
Nombre D'étages	2				





E Spec: 290 KWh/m² E Totale: 47771 KWh/m²/an Code unique: 20260611034161 Emission CO2: 53 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	Loué	Non	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	290 kwh/m²/an	Emission CO2	53	E Total	47771
PEB Code Unique	20260611034161	PEB Valide Jusqu'au	11/06/2037	Date Du PEB	11/06/2026
Revenu Cadastral (€)	394 €	Certificat D'électricité	non		

Intérieur

Buanderie	4 m²	Dressing	7 m²	Caves	35 m²
Hall D'entrée	13 m²	Mezzanine	Non	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	2	Chambre 1	13 m²	Chambre 2	13 m²
Chambre 3	21 m²	Salle De Séjour	27 m²	Cuisine	12 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	bain	Vitrage	double vitrage
Châssis	pvc	Panneaux Solaires	Non	Domotique	Non
Vidéo Surveillance	Non	Volets	oui	Détails Volets	1 dans salon
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	Non
Concierge	Non	Détecteur Incendie	oui	Digicode	Non
Année De Construction	1900	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Année De Rénovation	2024	Buanderie	oui
Cave	oui				

Extérieur

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

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	est	Type D'environnement	central	Exposition De La Façade Avant	ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone i...				



0472/27.42.33

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

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