



# Maison

## Liège



# À VENDRE

## à pd. 399.000 €

Adresse sur demande

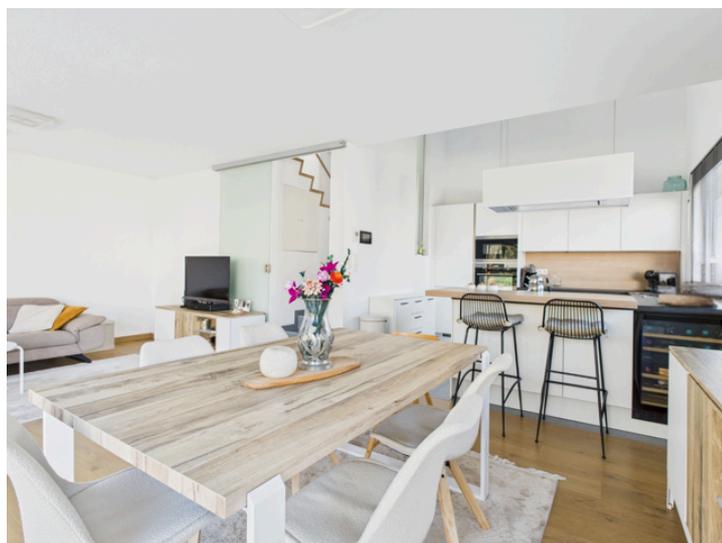
Nouvelle construction basse énergie – Maison 3 façades moderne avec jardin

Située dans un lotissement calme et idéal pour les familles, cette maison neuve offre un cadre de vie confortable, lumineux et fonctionnel. Elle développe une superficie habitable de 136 m<sup>2</sup> et dispose de trois chambres, parfaites pour accueillir une famille.

Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste séjour baigné de lumière naturelle, avec un accès direct à la terrasse et au jardin privatif. L'étage propose trois chambres de belles dimensions ainsi qu'une salle de bain. Construite avec des matériaux de qualité,...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	136 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	180 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	457 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	3
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	30 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	1



# Séjour - 50 m<sup>2</sup>

Maison - RDC



5 fenêtres  
13,9 m<sup>2</sup> de fenêtre



27,8 % de surface vitrée  
/ surface au sol

## Luminosité naturelle



Excellent

Ce logement fait partie des 25% des logements les plus lumineux

## Ensoleillement direct



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins ensoleillés

### Moyennes sur l'année



09h40

De luminosité naturelle  
par jour



03h15

D'ensoleillement direct  
par jour



E Spec: 28 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 3832 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20250227010916 Emission CO2: 7 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
MAGNETTE Julie

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

## Financier

Loué	oui	Label PEB	Ap	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	28 kwh/m²/an
Emission CO2	7	E Total	3832	PEB Code Unique	20250227010916
PEB Valide Jusqu'au	27/02/2035	Date Du PEB	27/02/2025	Revenu Cadastral (€)	1015 €
Servitude	Non	Droit De Prémption	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	13 m²
Chambre 2	9 m²	Chambre 3	10 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain
Parlophone	oui	Videophone	oui	Vitrage	double vitrage
Châssis	pvc	Panneaux Solaires	oui	Alarme	oui
Détecteur Incendie	oui	Année De Construction	2020	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	2	Espace Ventilé	oui	Carport	oui
Type De Toit	toit plat	Buanderie	oui	Revêtement De Sol Des Cha...	parquet
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

## Extérieur

Surface Bâtie	94 m²	Largeur De Façade	8 m	Nbre De Terrasse(S)	1
Orientation De La Terrasse 1	nord-est	Piscine	Non	Citerne D'eau	oui
Égouts	oui	Électricité	oui	Eau	oui

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-est	Type D'environnement	résidentiel	Exposition De La Façade Avant	ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui	Autoroute	oui		



0472/27.42.33

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

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