



# Maison

## La Calamine



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

# À VENDRE

## à pd. 375.000 €

Rue Käskorb 17 - 4720 La Calamine

Située dans un quartier calme et agréable de La Calamine, cette charmante maison 4 chambres vous séduira par son excellent état d'entretien et son ambiance chaleureuse, idéale pour un cocon familial.

Dès l'entrée, vous découvrez des espaces lumineux et parfaitement agencés. La spacieuse cuisine équipée, moderne et fonctionnelle, s'ouvre sur une agréable salle à manger avec accès direct à la terrasse et au jardin, parfaits pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La maison dispose de 4 belles chambres offrant confort et espace pour toute la famille. La salle de bains est moderne, soignée et pratique. Les châssis en double...



Surface Habitable (M²)	158 m²	Surface Jardin	280 m²	Surface Au Sol	629 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	50 m²	Nombre D'étages	3





E Spec: 378 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 78484 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20251010016485 Emission CO2: 93 KgCO2/m<sup>2</sup>

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	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	378 kwh/m²/an
Emission CO2	93	E Total	78484	PEB Code Unique	20251010016485
PEB Valide Jusqu'au	10/10/2035	Date Du PEB	10/10/2025	Revenu Cadastral (€)	974 €
Profession Libérale Poss.	Non	Servitude	Non	Certificat D'électricité	oui, non conforme
Certificat Électricité - Date	12/11/2025				

## Intérieur

Caves	52 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	14 m²	Chambre 2	18 m²	Chambre 3	14 m²
Chambre 4	46 m²	Salle De Séjour	18 m²	Salle À Manger	14 m²
Cuisine	14 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. ce...	Sdb	douche	Parlophone	Non
Videophone	Non	Air Conditionné	Non	Châssis	pvc
Panneaux Solaires	oui	Vidéo Surveillance	Non	Volets	oui
Alarme	oui	Concierge	Non	Porte Blindée	Non
Détecteur Incendie	oui	Digicode	Non	Nombre De Parking	2
Année De Construction	1954	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	1	Parking Extérieur	oui	Type De Toit	en pente
Buanderie	oui	Véranda	Non	Grenier	Non
Cave	oui	Feu Ouvert	Non	Jacuzzi	Non

## Extérieur

Piscine	Non	Citerne D'eau	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	Non	Eau	oui
Point De Charge Pour Véhic...	Non				

## Terrain & Communication

Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	résidentiel	Exposition De La Façade Avant	est
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