



Maison

Saint-Nicolas



À VENDRE

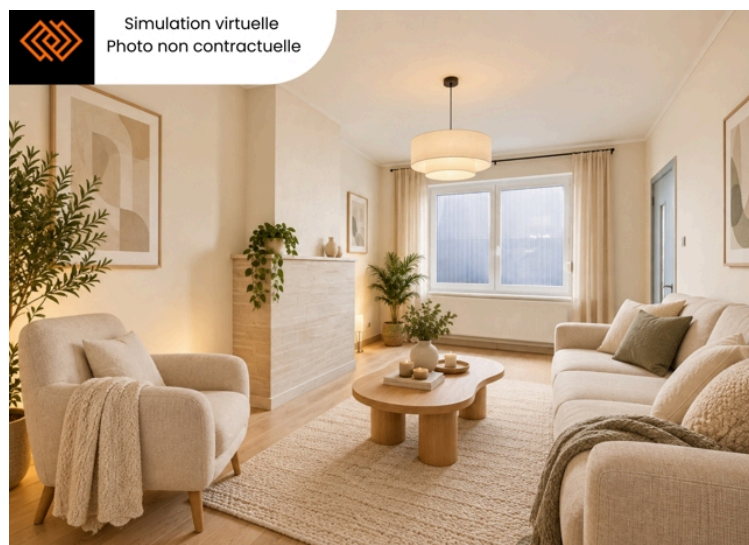
à pd. 159.000 €

Rue Tout Va Bien 28 - 4420 Saint-Nicolas

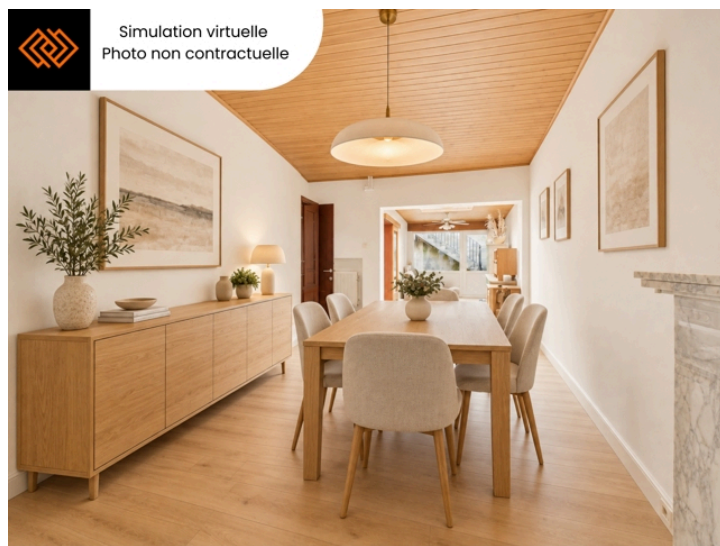
Maison à moderniser avec terrasse et jardin – Saint-Nicolas

JULES IMMO vous propose cette **maison unifamiliale à moderniser**, située à Saint-Nicolas, dans une **petite rue en cul-de-sac particulièrement calme**, tout en étant proche des commerces, écoles, transports en commun et principales commodités.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un spacieux séjour, d'un second espace de vie, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'un espace de stockage. À l'étage, vous trouverez actuellement **deux chambres en enfilade**, dont une d'environ 1...



Surface Habitable (M²)	137 m²	Surface Au Sol	135 m²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	oui	Terrasse	oui
Nombre D'étages	1				





E Spec: 383 KWh/m² E Totale: 52557 KWh/m²/an Code unique: 20260925017614 Emission CO2: 95 KgCO2/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

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

Financier

Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	383 kwh/m²/an	Emission CO2	95
E Total	52557	PEB Code Unique	20260925017614	PEB Valide Jusqu'au	25/09/2036
Date Du PEB	25/09/2026	Revenu Cadastral (€)	562 €	Profession Libérale Poss.	Non
Capacité De La Citerne À M...	1900 l	Certificat D'électricité	oui, non conforme		

Intérieur

Salle De Bain 1	4 m²	Caves	8 m²	Hall D'entrée	8 m²
Salle De Bains 2	3 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	2
Chambre 1	11 m²	Chambre 2	20 m²	Salle De Séjour	52 m²
Cuisine	7 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	non-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. ce...	Sdb	douche et bain
Parlophone	Non	Videophone	Non	Vitrage	double vitrage
Air Conditionné	Non	Châssis	bois ou pvc	Panneaux Solaires	Non
Vidéo Surveillance	Non	Volets	oui	Détails Volets	Manuels
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	Non
Concierge	Non	Porte Blindée	Non	Détecteur Incendie	Non
Digicode	Non	Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non
Carport	Non	Buanderie	Non	Véranda	Non
Bureau	Non	Cuisine Supplémentaire	Non	Grenier	Non
Cave	oui	Feu Ouvert	Non	Jacuzzi	Non

Extérieur

Largeur De Façade	4 m	Nbre De Terrasse(S)	1	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	zone d'habitation	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