



Maison

Oupeye



# À VENDRE

## à pd. 549.000 €

Rue Halin 10 - 4682 Oupeye

Découvrez ce loft unique, conçu pour ceux qui recherchent un lieu de vie spacieux et raffiné, combinant élégance moderne et confort fonctionnel, tout en offrant un espace professionnel polyvalent. Ce bien rare se distingue par son atmosphère lumineuse et accueillante, parfaite pour allier vie privée et activité professionnelle dans un cadre harmonieux. Le loft offre une surface habitable d'environ 200 m<sup>2</sup> dédiée à un espace de vie de haute qualité. La suite parentale, véritable havre de paix, intègre une salle de douche privée (avec option hammam), des WC et un dressing spacieux pour un confort maximal. Les trois autres chambres, lum...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	200 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	1200 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	1900 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	35 m <sup>2</sup>
Nombre D'étages	1				



# Séjour - 85 m<sup>2</sup>

Maison - RDC



6 fenêtres  
13,1 m<sup>2</sup> de fenêtre



15,4 % de surface vitrée  
/ surface au sol

## Luminosité naturelle



Moyen

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

## Ensoleillement direct



Excellent

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

### Moyennes sur l'année



05h45

De luminosité naturelle  
par jour



08h00

D'ensoleillement direct  
par jour

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	B	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	150 kwh/m²/an
Emission CO2	43	E Total	35090	PEB Code Unique	20171210006223
PEB Valide Jusqu'au	10/12/2027	Date Du PEB	10/12/2017	Revenu Cadastral (€)	1886 €
Profession Libérale Poss.	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme		

## Intérieur

Garage	200 m²	Buanderie	7 m²	Dressing	9 m²
Salle De Bains 2	5 m²	Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	2
Chambre 1	16 m²	Chambre 2	11 m²	Chambre 3	12 m²
Chambre 4	12 m²	Salle De Séjour	85 m²	Accès Handicapés	oui
Cuisine	oui	Type De Cuisine	amer. super-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	chauffage au sol
Sdb	douche	Parlophone	oui	Panneaux Solaires	69
Vitrage	double vitrage	Air Conditionné	oui	Air Conditionné	Dans la chambre p...
Châssis	bois ou pvc	Panneaux Solaires	oui	Volets	oui
Volets	électrique	Alarme	oui	Parking(S) Intérieur	15
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	6	Espace Ventilé	oui
Buanderie	oui	Bureau	oui	Jacuzzi	oui

## Extérieur

Piscine	Non	Égouts	Non	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud	Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	campagne
Exposition De La Façade Avant	nord	Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Magasins	oui
Magasins	550 m	Ecoles	oui	Écoles	300 m
Transports En Commun	oui	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	1100 m



0472/27.42.33

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

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