



# Maison

## Gouvy Limerlé



# À VENDRE

## à pd. 749.000 €

Langlire 32 boîte D - 6670 Gouvy Limerlé

Nous sommes heureux de vous présenter cette magnifique propriété aux volumes impressionnants, alliant confort, modernité et qualité de vie exceptionnelle !

Dès votre arrivée, vous serez séduit par ses espaces généreux et sa luminosité. Cette maison propose 6 grandes chambres (de 16 à 30 m<sup>2</sup>), idéales pour accueillir une grande famille ou développer un projet d'hébergement. Chaque chambre dispose de son propre évier, un véritable atout en termes de confort et de praticité. Au rez-de-chaussée, une vaste salle de jeux vient compléter harmonieusement les espaces de vie. La cuisine entièrement équipée de 20 m<sup>2</sup> invite à la convivialité,...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	375 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	815 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	1214 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	4	Nombre De Chambres	7	Nombre De Façades	3
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	60 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	4





E Spec: 87 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 28886 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20170724500516 Emission CO2: 18 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 [julie@julesimmo.be](mailto:julie@julesimmo.be)  
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	B	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	87 kwh/m²/an
Emission CO2	18	E Total	28886	PEB Code Unique	20170724500516
PEB Valide Jusqu'au	24/07/2017	Date Du PEB	24/07/2027	Profession Libérale Poss.	oui
Servitude	Non	Certificat D'électricité	non		

## Intérieur

Chambre 6	20 m²	Garage	30 m²	Hall D'entrée	22 m²
Salle De Bains 2	16 m²	Hall De Nuit	22 m²	Nbre De Toilette(S)	4
Nombre De Sdd	4	Chambre 1	25 m²	Chambre 2	23 m²
Chambre 3	16 m²	Chambre 4	15 m²	Chambre 5	30 m²
Salle De Séjour	55 m²	Cuisine	20 m²	Bureau	11 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche et bain	Parlophone	Non
Videophone	Non	Vitrage	double vitrage	Air Conditionné	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc	Satellite	Non
Panneaux Solaires	Non	Domotique	Non	Vidéo Surveillance	Non
Volets	Non	Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non
Alarme	Non	Concierge	Non	Porte Blindée	Non
Détecteur Incendie	oui	Digicode	Non	Nombre De Parking	8
Année De Construction	2012	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	8	Espace Ventilé	oui
Carport	Non	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Véranda	Non	Bureau	oui	Cuisine Supplémentaire	Non
Grenier	oui	Type De Grenier	grenier avec cham...	Cave	Non
Feu Ouvert	oui	Feu Ouvert	Poêle bois	Jacuzzi	Non

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	ouest	Piscine	Non
Citerne D'eau	oui	Égouts	Non	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	Non	Eau	oui

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	ouest	Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	campagne
Exposition De La Façade Avant	est	Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune ...



0472/27.42.33

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

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