



Maison

Grâce-Hollogne



# À VENDRE

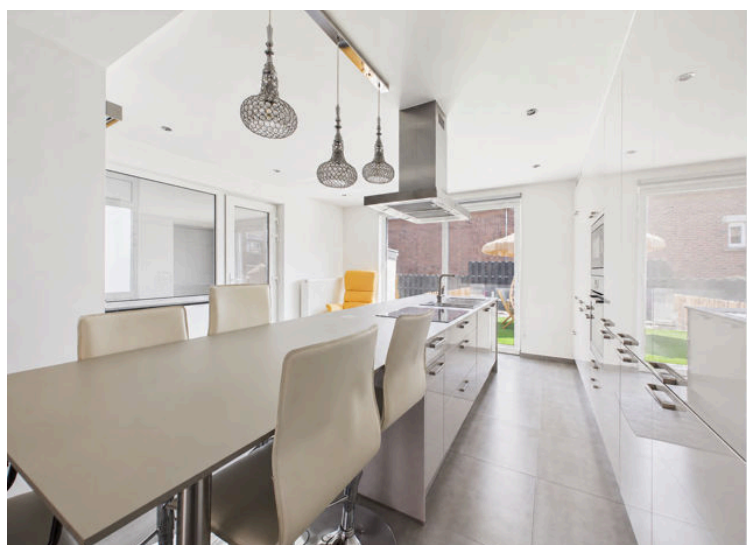
## à pd. 235.000 €

Rue Paul Janson 195 - 4460 Grâce-Hollogne

JULES IMMO vous propose cette charmante maison 3 façades récemment rénovée, idéalement située à Grâce-Hollogne. Alliant confort, luminosité et fonctionnalité, elle développe une superficie habitable d'environ 95 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 176 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses espaces de vie modernes et lumineux. Le rez-de-chaussée se compose d'un agréable séjour ouvert sur une superbe cuisine équipée contemporaine avec îlot central, offrant un accès direct à une belle terrasse de 51 m<sup>2</sup> parfaitement aménagée pour profiter des beaux jours. Une buanderie vient compléter ce niveau.

À l'étage, la maison dispose de deux chambres con...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	95 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	176 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	51 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	3





E Spec: 296 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 35585 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20260520013850 Emission CO2: 54 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	Loué	Non	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	296 kwh/m²/an	Emission CO2	54	E Total	35585
PEB Code Unique	20260520013850	PEB Valide Jusqu'au	20/05/2036	Date Du PEB	20/05/2026
Revenu Cadastral (€)	575 €	Certificat D'électricité	non		

## Intérieur

Garage	18 m²	Buanderie	5 m²	Salle De Bain 1	4 m²
Caves	19 m²	Grenier	46 m²	Hall D'entrée	7 m²
Hall De Nuit	3 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	14 m²	Chambre 2	10 m²	Salle De Séjour	40 m²
Cuisine	5 m²	Bureau	5 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Sdb	douche	Parlophone	Non	Videophone	Non
Vitrage	double vitrage	Air Conditionné	Non	Châssis	pvc
Panneaux Solaires	Non	Vidéo Surveillance	Non	Volets	oui
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	Non
Concierge	Non	Porte Blindée	Non	Détecteur Incendie	oui
Digicode	Non	Année De Construction	1960	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	oui	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Véranda	Non	Bureau	oui	Cuisine Supplémentaire	Non
Grenier	oui	Cave	oui		

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	est	Type D'environnement	central	Exposition De La Façade Avant	ouest
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