



Maison

Fléron



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

À VENDRE

à pd. 369.000 €

Voie des Messes 13 - 4621 Fléron

À Retinne (Fléron), découvrez cette maison de caractère chargée d'histoire, ancienne ferme datant de 1793, offrant 253 m² habitables ainsi qu'un grenier aménageable de 108 m². Située dans un environnement paisible, elle séduira les amateurs d'authenticité et d'espace.

Le rez-de-chaussée se compose de plusieurs pièces de vie chaleureuses où se mêlent matériaux nobles et éléments d'époque : poutres apparentes, voûtes en briques, sols en pierre naturelle. La cuisine, conviviale et fonctionnelle, donne accès directement à la terrasse et au jardin. Le séjour et la salle à manger offrent de beaux volumes et une atmosphère unique.



Séjour - 65 m²
Maison - RDC



4 fenêtres
8,3 m² de fenêtre



12,8 % de surface vitrée
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Moyen

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

Ensoleillement direct



Bon

Ce logement fait partie des 50% des logements les plus ensoleillés

Moyennes sur l'année

06h50

De luminosité naturelle
par jour

04h35

D'ensoleillement direct
par jour

Surface Habitable (M ²)	253 m ²	Surface Jardin	244 m ²	Surface Au Sol	682 m ²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse l	30 m ²		





E Spec: 192 KWh/m² E Totale: 47318 KWh/m²/an Code unique: 20251106011249 Emission CO₂: 47 KgCO₂/m²

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	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	192 kwh/m²/an
Emission CO2	47	E Total	47318	PEB Code Unique	20251106011249
Revenu Cadastral (€)	657 €	Certificat D'électricité	oui, non conforme		

Intérieur

Buanderie	13 m²	Caves	26 m²	Grenier	108 m²
Hall D'entrée	14 m²	Hall De Nuit	3 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	13 m²	Chambre 2	19 m²	Chambre 3	28 m²
Chambre 4	13 m²	Salle De Séjour	61 m²	Cuisine	14 m²
Accès Handicapés	Non	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. ce...)
Vitrage	double vitrage	Châssis	pvc	Volets	oui
Volets	manuels et électrique	Alarme	oui	Année De Construction	1793
Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	2	Année De Rénovation	1989
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Grenier	oui
Type De Grenier	possibilité d'équiper	Cave	oui	Grenier	aménageable
Feu Ouvert	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Largeur Front De Rue	13 m	Surface Bâtie	153 m²	Largeur De Façade	13 m
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	ouest	Type D'environnement	zone d'habitation	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