



# Maison

## Fléron



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



# À VENDRE

## à pd. 299.000 €

Rue de Magnée 24 - 4620 Fléron

JULES IMMO vous propose cette charmante maison deux façades, entièrement rénovée en 2022, idéalement située à proximité du centre et de toutes les commodités.

La maison fait partie d'une copropriété, tout en offrant les espaces et le confort d'une habitation familiale.

Spacieuse et lumineuse, elle offre de beaux volumes et un agencement parfaitement adapté à la vie de famille. Le rez-de-chaussée accueille un vaste séjour ouvert sur une cuisine contemporaine, formant un agréable espace de vie convivial et fonctionnel.

La maison dispose de 4 grandes chambres. L'une bénéficie d'un balcon privatif, tandis que la chambre située a...



|                        |        |                    |       |                   |        |
|------------------------|--------|--------------------|-------|-------------------|--------|
| Surface Habitable (M²) | 178 m² | Surface Jardin     | 85 m² | Surface Au Sol    | 200 m² |
| Nombre Salle De Bains  | 2      | Nombre De Chambres | 4     | Nombre De Façades | 2      |
| Meublé                 | Non    | Garage             | Non   | Jardin            | oui    |
| Parking                | Non    | Terrasse           | oui   | Nombre D'étages   | 3      |





E Spec: 228 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 40682 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 2020031800750 Emission CO<sub>2</sub>: 65 KgCO<sub>2</sub>/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   | C          |
| PEB E-SPEC (Kwh/M²/An) | 228 kwh/m²/an | Emission CO2             | 65            | E Total     | 40682      |
| PEB Code Unique        | 2020031800750 | PEB Valide Jusqu'au      | 18/03/2020    | Date Du PEB | 18/03/2030 |
| Revenu Cadastral (€)   | 888 €         | Certificat D'électricité | oui, conforme |             |            |

## Intérieur

|                      |                 |                        |         |                      |                |
|----------------------|-----------------|------------------------|---------|----------------------|----------------|
| Mezzanine            | oui             | Nbre De Toilette(S)    | 2       | Nombre De Sdd        | 1              |
| Chambre 1            | 15.6 m²         | Chambre 2              | 22.3 m² | Chambre 3            | 22.3 m²        |
| Chambre 4            | 15.1 m²         | Chambre 5              | 51 m²   | Salle De Séjour      | 38 m²          |
| Accès Handicapés     | Non             | Cuisine                | oui     | Type De Cuisine      | équipée        |
| Chauffage (Ind/Coll) | individuel      | Ascenseur              | oui     | Double Vitrage       | oui            |
| Double Vitrage       | isol. thermique | Chauffage              | gaz     | Sdb                  | douche         |
| Parlophone           | Non             | Videophone             | Non     | Vitrage              | double vitrage |
| Air Conditionné      | Non             | Châssis                | pvc     | Vidéo Surveillance   | Non            |
| Volets               | Non             | Contrôle D'accès       | Non     | Sécurité             | Non            |
| Alarme               | Non             | Concierge              | Non     | Porte Blindée        | Non            |
| Détecteur Incendie   | oui             | Digicode               | Non     | Type De Construction | traditionnel   |
| Nombre De Parking    | 1               | Parking Intérieur      | Non     | Parking Extérieur    | oui            |
| Parking(S) Extérieur | 1               | Carport                | Non     | Année De Rénovation  | 2022           |
| Type De Toit         | en pente        | Buanderie              | Non     | Véranda              | Non            |
| Bureau               | Non             | Cuisine Supplémentaire | Non     | Grenier              | oui            |
| Cave                 | oui             | Feu Ouvert             | Non     | Jacuzzi              | Non            |

## Extérieur

|                     |     |             |     |               |     |
|---------------------|-----|-------------|-----|---------------|-----|
| Nbre De Terrasse(S) | 2   | Piscine     | Non | Citerne D'eau | Non |
| Égouts              | oui | Électricité | oui | Gaz           | oui |
| Eau                 | oui |             |     |               |     |

## Terrain & Communication

|                         |                        |                      |         |                               |     |
|-------------------------|------------------------|----------------------|---------|-------------------------------|-----|
| Orientation Du Bâtiment | nord                   | Type D'environnement | central | Exposition De La Façade Avant | sud |
| 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