



Maison

Fléron



À VENDRE

650.000 €

Rue Soxhluse 68 - 4624 Fléron

Découvrez cette somptueuse villa 4 façades située dans la charmante commune de Romsée. Offrant une vue magnifique et implantée sur un terrain de 1490m², cette propriété de 250m² habitables est une véritable perle rare. La villa se distingue par une piscine chauffée de 9m sur 4,5m avec un élégant pool house, parfaite pour les journées ensoleillées. Les 27 panneaux solaires assurent une efficacité énergétique remarquable.

L'habitation principale s'étend sur le rez-de-chaussée et le premier étage, tandis qu'un appartement indépendant au sous-sol peut être aménagé en profession libérale. La VMC a été installée dans l'appartement,...



Surface Habitable (M ²)	250 m ²	Surface Jardin	200 m ²	Surface Au Sol	1490 m ²
Nombre Salle De Bains	3	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	oui	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	100 m ²	Nombre D'étages	2





Découvrez cette somptueuse villa 4 façades située dans la charmante commune de Romsée. Offrant une vue magnifique et implantée sur un terrain de 1490m², cette propriété de 250m² habitables est une véritable perle rare. La villa se distingue par une piscine chauffée de 9m sur 4,5m avec un élégant pool house, parfaite pour les journées ensoleillées. Les 27 panneaux solaires assurent une efficacité énergétique remarquable.

L'habitation principale s'étend sur le rez-de-chaussée et le premier étage, tandis qu'un appartement indépendant au sous-sol peut être aménagé en profession libérale. La VMC a été installée dans l'appartement, tendit qu'une pompe à chaleur air-air alimente une des chambres et le séjour.

Pour votre sécurité, un système avec caméras est en place. La villa dispose également d'une buanderie pratique et de nombreuses places de parking, tant intérieures qu'extérieures. Le terrain, magnifiquement entretenu, offre un espace de détente et de loisirs idéal. Les volets ajoutent une touche de confort et de sécurité supplémentaires. Aucun travail n'est à prévoir : cette villa est prête à vous accueillir immédiatement.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir une propriété exceptionnelle à Romsée.

Pour plus d'informations sur cette villa et pour planifier une visite, veuillez contacter JULES IMMO à l'adresse info@julesimmo.be et/ou au 04/240.08.75.



E Spec: 143 KWh/m² E Totale: 38915 KWh/m²/an Code unique: 20240820025500 Emission CO2: 39 KgCO2/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Label PEB	B	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	143 kwh/m²/an	Emission CO2	39
E Total	38915	PEB Code Unique	20240820025500	Revenu Cadastral (€)	2600 €
Profession Libérale Poss.	oui	Capacité De La Citerne À M...	2650 l	Certificat D'électricité	non

Intérieur

Buanderie	20 m²	Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	3
Chambre 1	17 m²	Chambre 2	16 m²	Chambre 3	16 m²
Chambre 4	15 m²	Salle De Séjour	17 m²	Salle À Manger	25 m²
Cuisine	16 m²	Bureau	12 m²	Accès Handicapés	oui
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. ce...
Videophone	oui	Panneaux Solaires	27	Air Conditionné	oui
Châssis	pvc	Panneaux Solaires	oui	Type De Panneaux Solaires	photovoltaïque
Vidéo Surveillance	oui	Volets	oui	Contrôle D'accès	oui
Type De Contrôle D'accès	barrière	Type De Construction	traditionnel	Nombre De Parking	10
Année De Construction	2004	Nombre De Garage	3	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	10	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Bureau	oui	Cuisine Supplémentaire	oui	Cave	oui
Revêtement De Sol Des Cha...	carrelages	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Largeur Front De Rue	25 m	Surface Bâtie	150 m²	Largeur De Façade	11 m
Nbre De Terrasse(S)	1	Piscine	oui	Type De Piscine	4,5m/9m
Citerne D'eau	oui	Égouts	oui	Électricité	oui
Eau	oui	Point De Charge Pour Véhic...	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	Vue dégagée	Type D'environnement 2	calme	Risque D'inondation	pas situé en zone i...
Magasins	oui	Magasins	2000 m	Ecoles	oui
Écoles	400 m	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	3000 m



0472/27.42.33

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

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