



# Maison

## Fléron Retinne



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

# À VENDRE

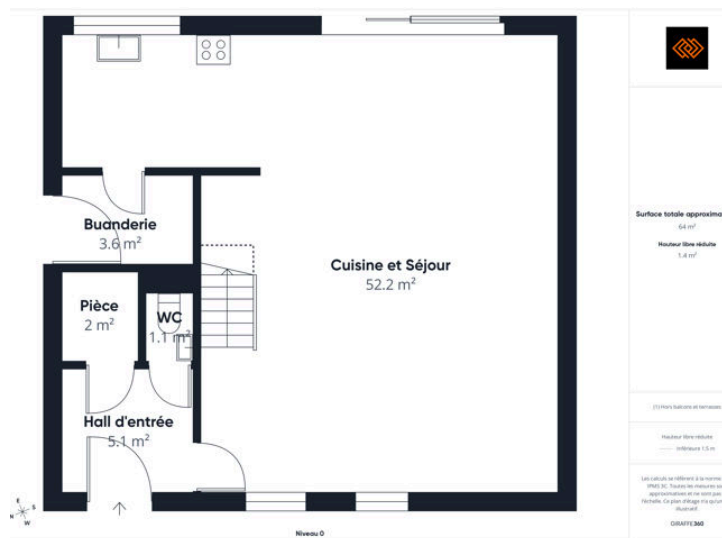
## à pd. 399.000 €

Rue des Artistes 27 - 4621 Fléron Retinne

Située dans un lotissement moderne et recherché de Retinne (Fléron), cette superbe maison 3 façades construite en 2024 vous séduira par ses volumes, sa luminosité et ses finitions contemporaines. Elle se compose d'un spacieux séjour avec cuisine ouverte de plus de 50 m<sup>2</sup>, offrant un espace de vie convivial et baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées donnant accès à la terrasse et au jardin. L'étage accueille 3 belles chambres ainsi qu'une salle de douches moderne. À l'extérieur, vous profitez d'un agréable jardin et d'une terrasse idéale pour vos moments de détente. Un carport pouvant accueillir 2 véhicules complète ce bien...



|                                     |                    |                    |                    |                       |                    |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Surface Habitable (M <sup>2</sup> ) | 124 m <sup>2</sup> | Surface Jardin     | 300 m <sup>2</sup> | Surface Au Sol        | 429 m <sup>2</sup> |
| Nombre Salle De Bains               | 1                  | Nombre De Chambres | 3                  | Nombre De Façades     | 3                  |
| Meublé                              | Non                | Garage             | Non                | Jardin                | oui                |
| Parking                             | oui                | Terrasse           | oui                | Surface De Terrasse 1 | 28 m <sup>2</sup>  |
| Nombre D'étages                     | 2                  |                    |                    |                       |                    |





E Spec: 88 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 13205 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20240317500438 Emission CO<sub>2</sub>: 16.67 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                | B             |
| PEB E-SPEC (Kwh/M²/An) | 88 kwh/m²/an       | Emission CO2        | 16.67      | E Total                  | 13205         |
| PEB Code Unique        | 20240317500438     | PEB Valide Jusqu'au | 17/03/2034 | Date Du PEB              | 17/03/2024    |
| Destination Bâtiment   | privé - habitation | Droit De Prémption  | Non        | Certificat D'électricité | oui, conforme |

## Intérieur

|                      |                    |                        |                |                       |         |
|----------------------|--------------------|------------------------|----------------|-----------------------|---------|
| Hall D'entrée        | 5 m²               | Hall De Nuit           | 7 m²           | Nbre De Toilette(S)   | 2       |
| Nombre De Sdd        | 1                  | Chambre 1              | 16 m²          | Chambre 2             | 14 m²   |
| Chambre 3            | 13 m²              | Salle De Séjour        | 40 m²          | Cuisine               | 8 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         | Parlophone            | Non     |
| Videophone           | Non                | Vitrage                | double vitrage | Air Conditionné       | Non     |
| Air Conditionné      | VMC double flux    | Châssis                | pvc            | Satellite             | Non     |
| Panneaux Solaires    | Non                | Vidéo Surveillance     | Non            | Volets                | Non     |
| Alarme               | oui                | Concierge              | Non            | Année De Construction | 2024    |
| Parking Extérieur    | oui                | Espace Ventilé         | oui            | Carport               | oui     |
| Type De Toit         | en pente           | Buanderie              | oui            | Véranda               | Non     |
| Bureau               | Non                | Cuisine Supplémentaire | Non            | Grenier               | Non     |
| Cave                 | Non                | Feu Ouvert             | Non            | Jacuzzi               | Non     |

## Extérieur

|             |     |               |     |                      |     |
|-------------|-----|---------------|-----|----------------------|-----|
| Piscine     | Non | Citerne D'eau | oui | Égouts               | oui |
| Électricité | oui | Gaz           | oui | Câbles Téléphoniques | oui |
| Eau         | oui |               |     |                      |     |

## Terrain & Communication

|                               |       |                      |                        |                          |                      |
|-------------------------------|-------|----------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|
| Orientation Du Bâtiment       | est   | Type D'environnement | calme                  | Type D'environnement 2   | résidentiel          |
| 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