



Maison

Fléron



À VENDRE

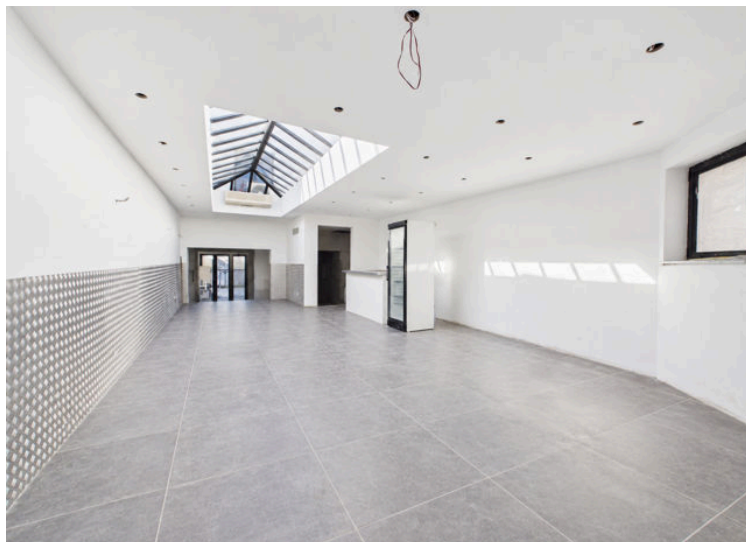
à pd. 250.000 €

Rue de Magnée 43 boîte 1 - 4620 Fléron

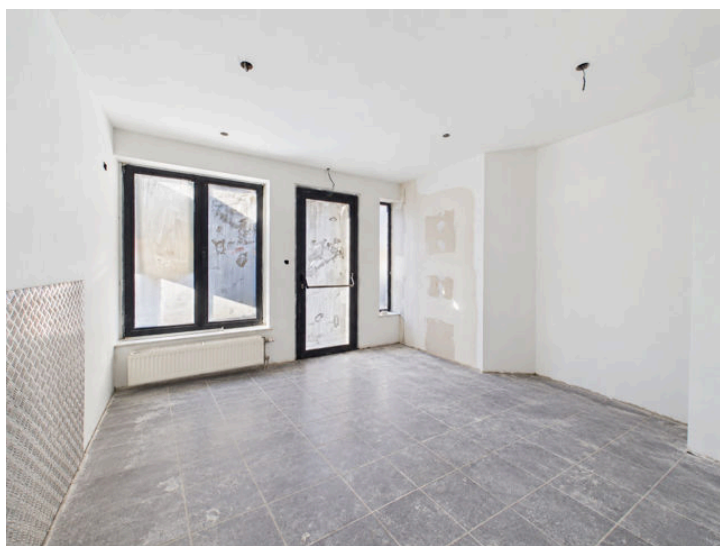
JULES IMMO vous propose cet immeuble mixte idéalement situé à Fléron, Rue de Magnée 43, offrant une intéressante combinaison entre activité professionnelle et logement. Le rez-de-chaussée est aménagé en espace commercial de 86 m², tandis que l'étage accueille un appartement de deux chambres.

L'appartement a déjà bénéficié de plusieurs travaux de rénovation et présente aujourd'hui une base intéressante à finaliser. Il se compose de pièces de vie agréables, d'une cuisine aménagée ainsi que de deux chambres lumineuses à l'étage, bénéficiant notamment de fenêtres de toit et d'une salle de bain équipée.

Quelques petits travaux et fini...



Surface Habitable (M²)	60 m²	Surface Au Sol	104 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	Non	Nombre D'étages	2		





E Spec: 232 KWh/m² E Totale: 16148 KWh/m²/an Code unique: 2026011002967 Emission CO₂: 43 KgCO₂/m²

Votre contact
Pustynski Julien

0472274233 info@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	232 kwh/m²/an
Emission CO2	43	E Total	16148	PEB Code Unique	2026011002967
PEB Valide Jusqu'au	11/10/2036	Date Du PEB	11/10/2026	Revenu Cadastral (€)	463 €

Intérieur

Buanderie	10 m²	Salle De Bain 1	4 m²	Hall D'entrée	4 m²
Mezzanine	Non	Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	14 m²	Chambre 2	15 m²	Salle De Séjour	27 m²
Cuisine	27 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	semi-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	Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc
Satellite	Non	Panneaux Solaires	Non	Domotique	Non
Batterie Domestique	Non	Vidéo Surveillance	Non	Volets	Non
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	Non
Concierge	Non	Porte Blindée	Non	Détecteur Incendie	Non
Digicode	Non	Année De Construction	1930	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Carport	Non	Type De Toit	en pente
Buanderie	oui	Véranda	Non	Cuisine Supplémentaire	Non
Grenier	Non	Cave	oui	Feu Ouvert	Non
Jacuzzi	Non				

Extérieur

Surface Bâtie	104 m²	Piscine	Non	Citerne D'eau	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui	Point De Charge Pour Véhic...	Non		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	est	Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	central
Exposition De La Façade Avant	nord-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Magasins	oui
Magasins	650 m	Ecoles	oui	Écoles	200 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m	Centre Sportif	oui
Centre Sportif	450 m				



0472/27.42.33

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

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