



Maison

Fléron



# À VENDRE

## à pd. 399.000 €

Rue des Artistes 9 - 4620 Fléron

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> )	119 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	290 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	441 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	Nombre D'étages	2





E Spec: 71 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 10583 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20241127501480 Emission CO<sub>2</sub>: 13.95 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	A
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	71 kwh/m²/an	Emission CO2	13.95	E Total	10583
PEB Code Unique	20241127501480	PEB Valide Jusqu'au	27/11/2034	Date Du PEB	27/11/2024
Permis De Lotir	oui	Droit De Prémption	Non	Attestation Du Sol	oui
Certificat D'électricité	oui, conforme				

## Intérieur

Buanderie	5 m²	Salle De Bain 1	7 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	18 m²	Chambre 2	13 m²
Chambre 3	10 m²	Salle De Séjour	39 m²	Cuisine	12 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche et bain	Parlophone	Non
Videophone	Non	Vitrage	double vitrage	Air Conditionné	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc	Satellite	Non
Panneaux Solaires	Non	Domotique	Non	Vidéo Surveillance	Non
Volets	Non	Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non
Alarme	Non	Concierge	Non	Porte Blindée	Non
Détecteur Incendie	oui	Digicode	Non	Année De Construction	2025
Parking Intérieur	Non	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	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	ouest	Piscine	Non
Citerne D'eau	oui	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	ouest	Type D'environnement	calme	Exposition De La Façade Avant	est
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