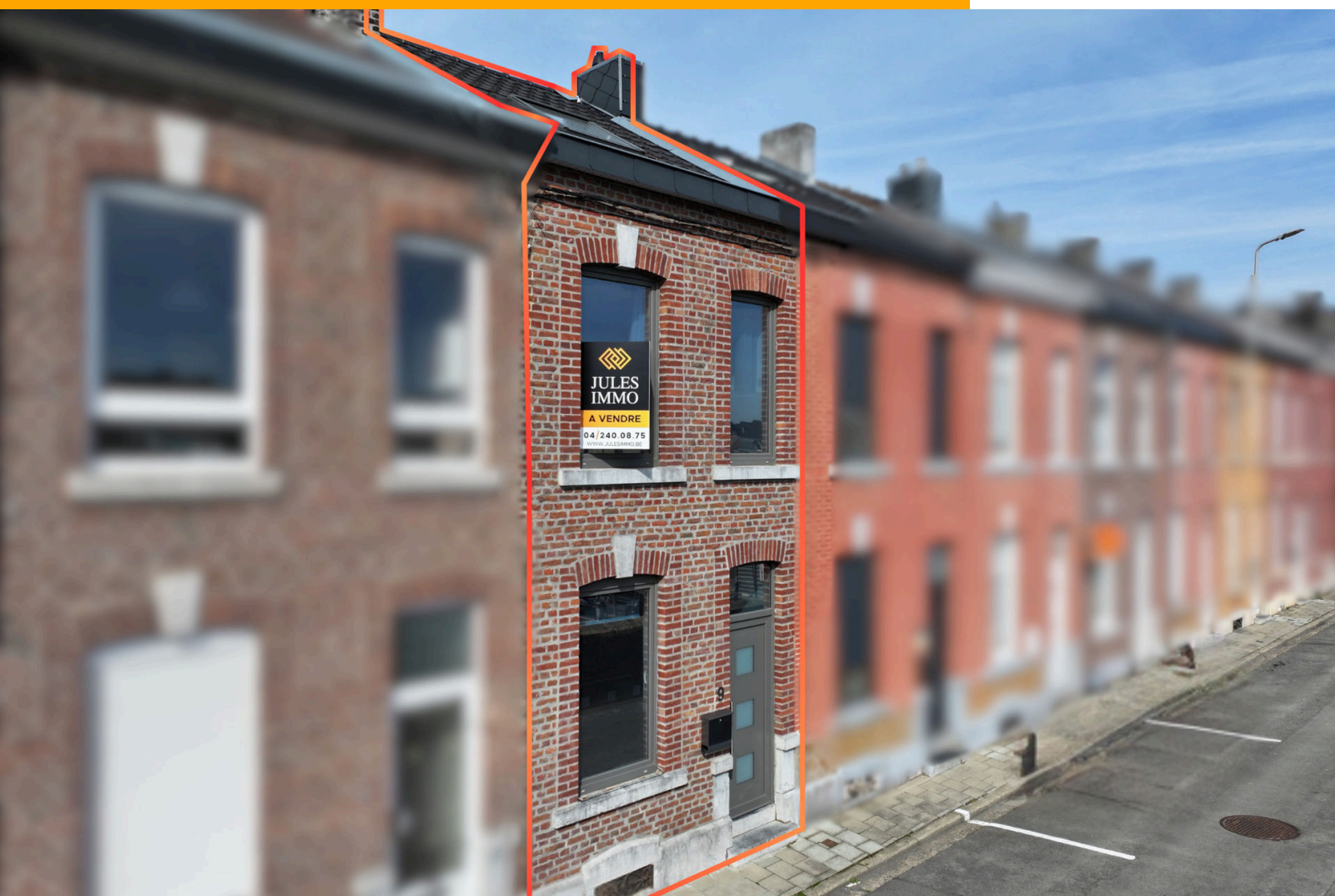




Maison

Seraing



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

À VENDRE

à pd. 149.000 €

Rue des Fanfares 9 - 4101 Seraing

Située dans une rue en cul-de-sac à Jemeppe et à proximité des commodités, cette maison mitoyenne d'environ 105 m² habitables offre un beau potentiel après quelques travaux de rafraîchissement.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux équipé d'un poêle à gaz et donnant accès direct à la terrasse et au jardin, d'une cuisine équipée ainsi que d'une salle de bains.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres confortables, tandis que les combles aménagés abritent une troisième chambre spacieuse.

Cette maison combine fonctionnalité, espace et potentiel, idéale pour un premier achat ou un investissement...



JULES IMMO
Simulation virtuelle



Cuisine - 13 m²
Maison - RDC



2 fenêtres
3,2 m² de fenêtre



24,6 % de surface vitrée
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins lumineux

Ensoleillement direct



Excellent

Ce logement fait partie des 25% des logements les plus ensoleillés

Moyennes sur l'année

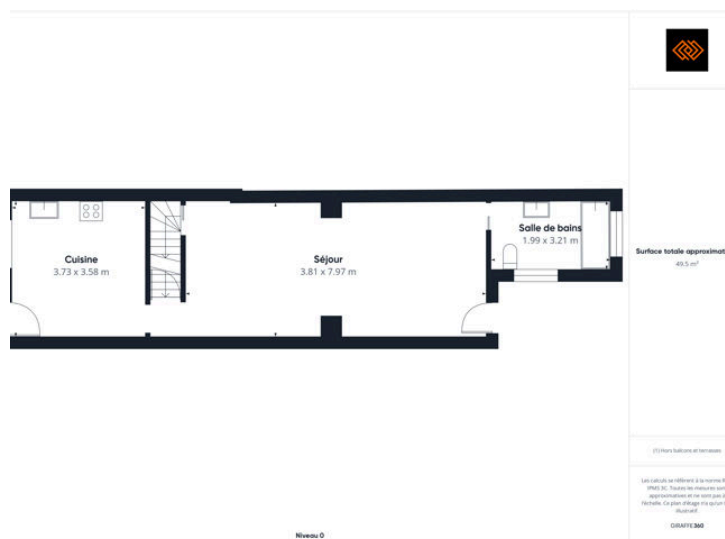


De luminosité naturelle
par jour



D'ensoleillement direct
par jour

Surface Habitable (M ²)	105 m ²	Surface Jardin	90 m ²	Surface Au Sol	163 m ²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	Non	Terrasse	oui	Surface De Terrasse l	15 m ²





E Spec: 319 KWh/m² E Totale: 36619 KWh/m²/an Code unique: 20250925008721 Emission CO2: 58 KgCO2/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

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

Financier

Sous Régime TVA	Non	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	319 kwh/m²/an	Emission CO2	58
E Total	36619	PEB Code Unique	20250925008721	PEB Valide Jusqu'au	25/09/2035
Date Du PEB	25/09/2025	Servitude	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	14/02/2017				

Intérieur

Caves	24 m²	Salle De Bains 2	6 m²	Nbre De Toilette(S)	1
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	13 m²	Chambre 2	13 m²
Chambre 3	28 m²	Salle De Séjour	30 m²	Cuisine	13 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	gaz	Sdb	douche dans le bain	Châssis	pvc
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non	Type De Toit	en pente
Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	central
Exposition De La Façade Avant	sud-est	Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Magasins	oui
Magasins	4250 m	Ecoles	oui	Écoles	450 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	150 m	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui	Autoroute	700 m		



0472/27.42.33

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

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