



Maison

Gouvy

Photo non contractuelle



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

À VENDRE

à pd. 275.000 €

Route de Commanster 8 - 6672 Gouvy

Découvrez cette superbe maison 2 façades pleine de charme, idéalement située dans une rue paisible de Gouvy (Beho), à proximité immédiate de la frontière luxembourgeoise, offrant un emplacement stratégique de choix pour les frontaliers en quête de tranquillité, d'espace et de confort. Très bien entretenue et en excellent état général, cette habitation séduit immédiatement par ses volumes généreux, son atmosphère chaleureuse et ses nombreuses possibilités.

Le bien développe de beaux espaces de vie et se compose de 4 spacieuses chambres, 2 salles de bains ainsi que 3 WC, permettant d'accueillir aisément une grande famille. Vous serez charm...



Surface Habitable (M²)	224 m²	Surface Jardin	820 m²	Surface Au Sol	1220 m²
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	50 m²	Nombre D'étages	3





E Spec: 378 KWh/m² E Totale: 90045 KWh/m²/an Code unique: 20251009020394 Emission CO₂: 70 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	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	378 kwh/m²/an	Emission CO2	70	E Total	90045
PEB Code Unique	20251009020394	PEB Valide Jusqu'au	09/10/2035	Date Du PEB	09/10/2025
Revenu Cadastral (€)	478 €	Servitude	Non	Jugement En Cours	Non
Droit De Préemption	Non	Certificat D'électricité	oui, non conforme		

Intérieur

Garage	43 m²	Salle De Bains 2	13 m²	Nbre De Toilette(S)	3
Nombre De Sdd	2	Chambre 1	23 m²	Chambre 2	19 m²
Chambre 3	19 m²	Chambre 4	32 m²	Salle De Séjour	12 m²
Salle À Manger	16 m²	Cuisine	23 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	electrique
Sdb	douche et bain	Parlophone	Non	Videophone	Non
Vitrage	double vitrage	Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	Non
Châssis	bois	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	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	4	Carport	Non
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Véranda	Non
Bureau	Non	Cuisine Supplémentaire	Non	Grenier	oui
Cave	oui	Feu Ouvert	oui	Feu Ouvert	3 poêles à bois

Extérieur

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

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	est	Type D'environnement	calme	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