



# Maison

## Fléron



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

# À VENDRE

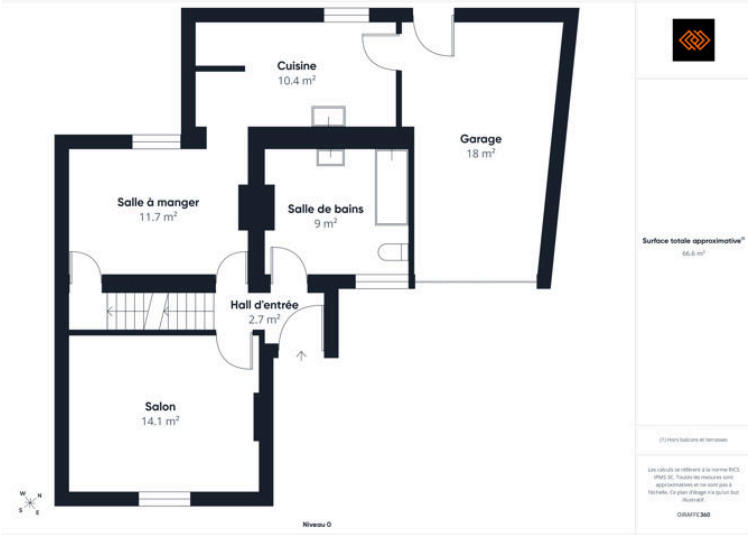
## à pd. 149.000 €

Rue de Magnée 80 - 4620 Fléron

JULES IMMO vous propose cette maison idéalement située à Fléron, Rue de Magnée 80, à proximité immédiate des commodités, commerces et principaux axes routiers. Cette maison 3 chambres constitue une belle opportunité pour les amateurs de rénovation souhaitant créer un intérieur à leur image.

Elle se compose notamment d'un séjour et de plusieurs pièces de vie offrant de beaux volumes ainsi que de trois chambres. Les différents espaces présentent un intéressant potentiel de modernisation afin de répondre aux goûts et besoins des futurs occupants.

La maison bénéficie également d'un grenier offrant un espace de rangement ap...



|                        |        |                    |        |                   |        |
|------------------------|--------|--------------------|--------|-------------------|--------|
| Surface Habitable (M²) | 175 m² | Surface Jardin     | 148 m² | Surface Au Sol    | 267 m² |
| Nombre Salle De Bains  | 1      | Nombre De Chambres | 3      | Nombre De Façades | 3      |
| Meublé                 | Non    | Garage             | Non    | Jardin            | oui    |
| Parking                | oui    | Terrasse           | Non    | Nombre D'étages   | 3      |





E Spec: 891 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 104526 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20261008042035 Emission CO2: 165 KgCO2/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   | G          |
| PEB E-SPEC (Kwh/M²/An) | 891 kwh/m²/an  | Emission CO2             | 165        | E Total     | 104526     |
| PEB Code Unique        | 20261008042035 | PEB Valide Jusqu'au      | 08/10/2036 | Date Du PEB | 08/10/2026 |
| Revenu Cadastral (€)   | 505 €          | Certificat D'électricité | non        |             |            |

## Intérieur

|                    |                       |                        |                      |                       |                |
|--------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Garage             | 18 m²                 | Salle De Bain 1        | 9 m²                 | Caves                 | 27 m²          |
| Grenier            | 42 m²                 | Hall D'entrée          | 3 m²                 | Nbre De Toilette(S)   | 1              |
| Nombre De Sdd      | 1                     | Chambre 1              | 14 m²                | Chambre 2             | 12 m²          |
| Chambre 3          | 11 m²                 | Salle De Séjour        | 14 m²                | Salle À Manger        | 12 m²          |
| Cuisine            | 10 m²                 | Accès Handicapés       | Non                  | Cuisine               | oui            |
| Type De Cuisine    | non-équipée           | Chauffage (Ind/Coll)   | individuel           | Ascenseur             | Non            |
| Double Vitrage     | Non                   | Chauffage              | mazout (chauf. ce... | Sdb                   | douche         |
| Parlophone         | Non                   | Videophone             | Non                  | Vitrage               | double vitrage |
| Air Conditionné    | Non                   | Centrale Tél.          | Non                  | Châssis               | pvc            |
| Satellite          | Non                   | Domotique              | Non                  | Vidéo Surveillance    | Non            |
| Volets             | oui                   | Contrôle D'accès       | Non                  | Sécurité              | Non            |
| Alarme             | Non                   | Concierge              | Non                  | Porte Blindée         | Non            |
| Détecteur Incendie | Non                   | Digicode               | Non                  | Année De Construction | 1900           |
| Parking Intérieur  | Non                   | Parking Extérieur      | oui                  | Carport               | Non            |
| Type De Toit       | en pente              | Buanderie              | Non                  | Véranda               | Non            |
| Bureau             | Non                   | Cuisine Supplémentaire | Non                  | Grenier               | oui            |
| Type De Grenier    | possibilité d'équiper | Cave                   | oui                  | Feu Ouvert            | Non            |
| Jacuzzi            | Non                   |                        |                      |                       |                |

## Extérieur

|                               |     |                      |     |        |     |
|-------------------------------|-----|----------------------|-----|--------|-----|
| Piscine                       | Non | Citerne D'eau        | Non | Égouts | oui |
| Électricité                   | oui | Télévision Par Cable | Non | Eau    | oui |
| Point De Charge Pour Véhic... | Non |                      |     |        |     |

## Terrain & Communication

|                               |            |                      |                        |                        |                   |
|-------------------------------|------------|----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Orientation Du Bâtiment       | nord-ouest | Type D'environnement | central                | Type D'environnement 2 | zone d'habitation |
| Exposition De La Façade Avant | sud-est    | Risque D'inondation  | pas situé en zone i... | Magasins               | oui               |
| Magasins                      | 1000 m     | Ecoles               | oui                    | Écoles                 | 400 m             |
| Transports En Commun          | oui        | Transports En Commun | 160 m                  | Plage                  | Non               |
| 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