



Maison

Grâce-Hollogne



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

À VENDRE

à pd.

Avenue Joseph Wauters 28 - 4460 Grâce-Hollogne

Découvrez cette agréable maison située dans un quartier calme et proche de toutes les commodités.

Le rez-de-chaussée se compose d'un lumineux séjour agrémenté d'un poêle à pellets, d'une **cuisine équipée moderne** installée en **2019**, ainsi que d'une **salle de douches fonctionnelle**.

À l'étage, vous trouverez **deux chambres confortables**, dont les sols ont été récemment rénovés avec un **revêtement Quick-Step (2023)**.

Le bien bénéficie d'un **chauffage central au gaz de ville**, garantissant une chaleur homogène et économique. À l'arr...



JULES IMMO
Simulation virtuelle



Séjour - 45 m²
Maison - RDC



2 fenêtres
6,5 m² de fenêtre



14,4 % de surface vitrée
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Moyen

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

Ensoleillement direct



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins ensoleillés.

Moyennes sur l'année



De luminosité naturelle
par jour



D'ensoleillement direct
par jour

Surface Habitable (M²)

93 m²

Nombre Salle De Bains

1

Meublé

Non

Terrasse

oui

Surface Jardin

Nombre De Chambres

52 m²

2

Non

Surface Au Sol

Nombre De Façades

Jardin

140 m²

2

oui





E Spec: 327 KWh/m² E Totale: 36472 KWh/m²/an Code unique: 20180810013471 Emission CO₂: 60 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	Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	327 kwh/m²/an
Emission CO2	60	E Total	36472	PEB Code Unique	20180810013471
PEB Valide Jusqu'au	10/08/2028	Date Du PEB	10/08/2018	Revenu Cadastral (€)	386 €
Certificat D'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	13 m²
Chambre 2	16 m²	Salle De Séjour	32 m²	Cuisine	19 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	pellets	Sdb	douche	Date Du Dernier Entretien D...	01/12/2025
Châssis	pvc	Domotique	oui	Domotique	Poêle à pellets
Volets	oui	Volets	manuels	Détecteur Incendie	oui
Année De Construction	1950	Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non
Année De Rénovation	2019	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Grenier	oui	Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-est	Type D'environnement	résidentiel	Exposition De La Façade Avant	sud-ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Magasins	oui	Magasins	600 m
Écoles	oui	Écoles	200 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	300 m	Autoroute	oui		



0472/27.42.33

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

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