



Maison

Fléron





# À VENDRE

## à pd. 299.000 €

Rue de l'Avouerie 17 - 4620 Fléron

**Fléron – Maison Spacieuse et Impeccable avec Grand Potentiel**  
Située dans un quartier très prisé, cette superbe maison combine confort, espace et accessibilité. Son état impeccable et ses nombreuses possibilités d'aménagement en font une opportunité à saisir.

Avec ses 3 chambres spacieuses (possibilité d'en créer 2 supplémentaires dans le grenier aménageable), un séjour lumineux, une cuisine équipée et une salle de bain fonctionnelle, cette maison est idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie agréable.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin parfaitement entretenu et d'une terrasse exposée plein...

JULES IMMO  
Simulation virtuelle



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	140 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	70 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	215 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	15 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	1



JULES IMMO  
Simulation virtuelle



**Séjour - 54 m<sup>2</sup>**  
Maison - RDC



3 fenêtres  
10,9 m<sup>2</sup> de fenêtre



20,2 % de surface vitrée  
/ surface au sol

## Luminosité naturelle



**Bon**

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

## Ensoleillement direct



**Excellent**

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

### Moyennes sur l'année



**08h45**

**De luminosité naturelle  
par jour**



**06h10**

**D'ensoleillement direct  
par jour**

### Fléron – Maison Spacieuse et Impeccable avec Grand Potentiel

Située dans un quartier très prisé, cette superbe maison combine confort, espace et accessibilité. Son état impeccable et ses nombreuses possibilités d'aménagement en font une opportunité à saisir.

Avec ses 3 chambres spacieuses (possibilité d'en créer 2 supplémentaires dans le grenier aménageable), un séjour lumineux, une cuisine équipée et une salle de bain fonctionnelle, cette maison est idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie agréable.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin parfaitement entretenu et d'une terrasse exposée plein sud, idéale pour profiter des beaux jours. Un garage et plusieurs places de stationnement complètent ce bien.

Atouts supplémentaires :

- Très bon PEB C
  - Double vitrage assurant une excellente isolation
  - Chaudière au gaz pour un confort optimal
  - Maison en excellent état, aucun travaux à prévoir mise à par les peintures
  - Proximité immédiate des écoles, transports en commun, restaurants et commerces (moins de 5 minutes à pied)
- Ne manquez pas cette maison aux multiples possibilités, prête à vous accueillir sans travaux.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous :

JULES IMMO – [info@julesimmo.be](mailto:info@julesimmo.be) | 04/240.08.75



E Spec: 211 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 34577 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20250114000903 Emission CO2: 39 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 Fléron

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	211 kwh/m²/an
Emission CO2	39	E Total	34577	PEB Code Unique	20250114000903
PEB Valide Jusqu'au	14/01/2035	Date Du PEB	14/01/2025	Revenu Cadastral (€)	986 €
Certificat D'électricité	non				

## Intérieur

Garage	18 m²	Hall D'entrée	2 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	18 m²	Chambre 2	17 m²
Chambre 3	13 m²	Salle De Séjour	36 m²	Cuisine	10 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche et bain	Vitrage	double vitrage
Châssis	bois	Volets	oui	Volets	Partiel
Détecteur Incendie	oui	Type De Construction	traditionnel	Année De Construction	1999
Nombre De Garage	1	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	2
Type De Toit	en pente				

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	résidentiel	Type D'environnement 2	calme
----------------------	-------------	------------------------	-------



0472/27.42.33

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

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