



Maison

Fléron





# À VENDRE

## 379.000 €

Rue El'Heur 86 - 4624 Fléron

Située à Romsée, dans la commune de Fléron, cette charmante maison 4 façades construite en 1970 est une véritable perle pour les amateurs de tranquillité et de nature. Entièrement rénovée en 2024, elle offre tout le confort moderne dans un cadre paisible et verdoyant. La maison se compose de trois chambres lumineuses, idéales pour accueillir une famille, avec un total selon PEB de 178M2. Elle est à la fois fonctionnelle, moderne, spacieuse et lumineuse.

Ce beau jardin, parfaitement entretenu, offre une vue magnifique sur les paysages environnants, créant un véritable havre de paix où il fait bon se détendre. Les rénovations récente...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	131 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	300 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	490 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	19 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	2



# Séjour - 40 m<sup>2</sup>

Maison - RDC



5 fenêtres  
17,9 m<sup>2</sup> de fenêtre



44,7 % de surface vitrée  
/ surface au sol

## Luminosité naturelle



Excellent

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

## Ensoleillement direct



Excellent

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

### Moyennes sur l'année



10h25

De luminosité naturelle  
par jour



10h15

D'ensoleillement direct  
par jour



E Spec: 360 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 64152 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20230126013510 Emission CO2: 66 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
MAGNETTE Julie

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

## Financier

Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	360 kwh/m²/an	Emission CO2	66
E Total	64152	PEB Code Unique	20230126013510	PEB Valide Jusqu'au	26/01/2023
Date Du PEB	26/01/2033	Revenu Cadastral (€)	1600 €	Profession Libérale Poss.	oui

## Intérieur

Garage	25 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	10 m²	Chambre 2	11 m²	Chambre 3	8 m²
Salle De Séjour	26 m²	Cuisine	16 m²	Bureau	7 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	Vitrage	double vitrage
Châssis	pvc	Volets	oui	Volets	partiel
Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui	Type De Construction	traditionnel
Année De Construction	1970	Parking Extérieur	oui	Année De Rénovation	2024
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Bureau	oui
Cave	oui				

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	nord-ouest	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	banlieue	Exposition De La Façade Avant	sud-est
Magasins	oui	Magasins	2400 m	Ecoles	oui
Écoles	1100 m	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	2700 m



0472/27.42.33

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

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