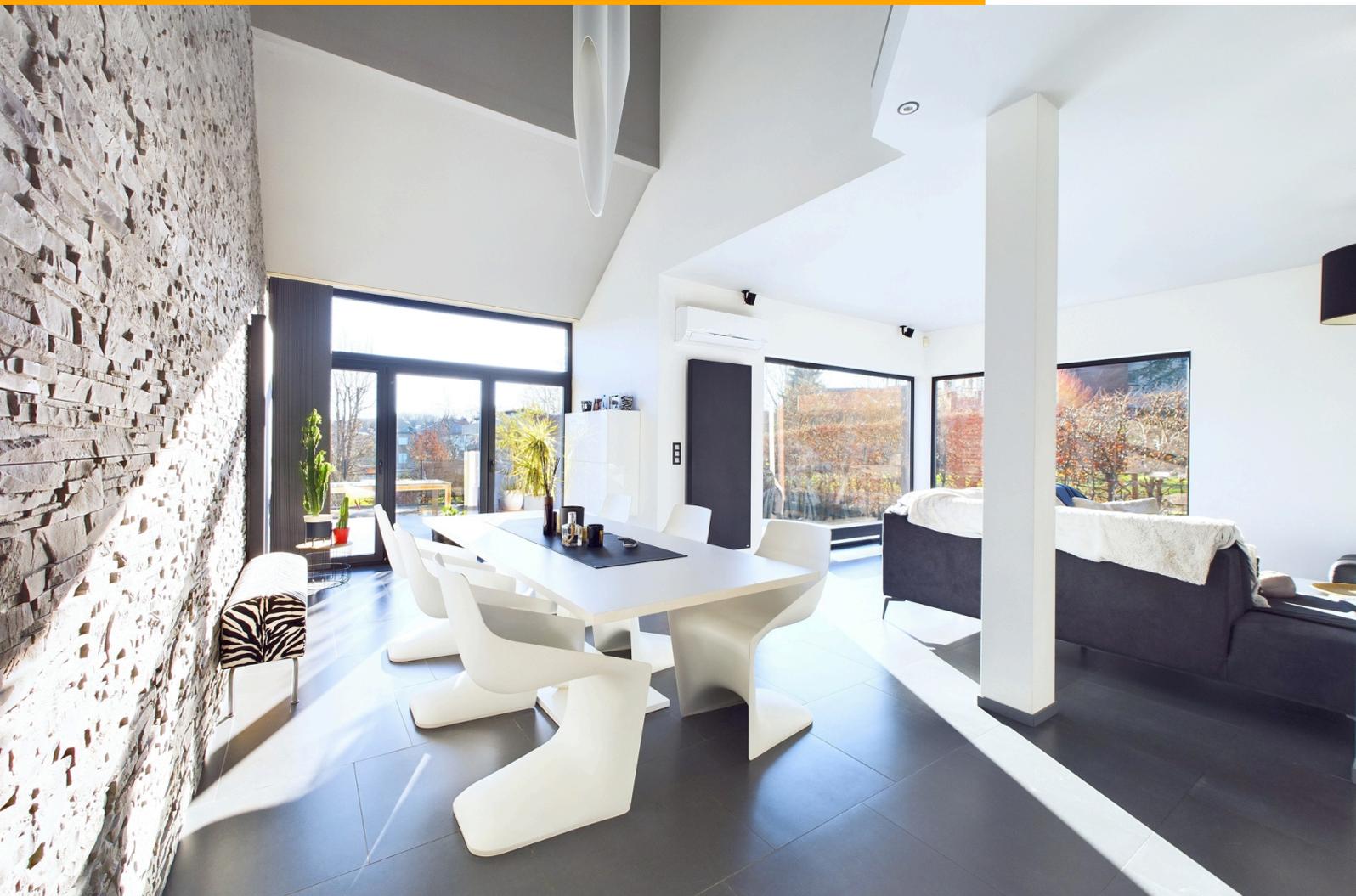




Maison

Beyne-Heusay



# À VENDRE

## à pd. 449.000 €

Rue Arnold Boulanger 56 - 4610 Beyne-Heusay

Laissez-vous séduire par cette superbe villa 4 façades en briques rouges, construite en 2009, offrant 240 m<sup>2</sup> de confort, d'élégance et d'espaces généreux. Dès l'entrée, vous serez charmé par ses volumes lumineux et ses prestations modernes.

Cette maison dispose de 4 grandes chambres, d'un spacieux dressing et d'une salle de bain entièrement aménagée. Une seconde salle de bain reste à terminer, laissant libre cours à vos envies de personnalisation. La cuisine, moderne et parfaitement équipée avec îlot central, s'ouvre sur une vaste terrasse exposée plein sud, idéale pour recevoir ou se détendre. À l'extérieur, une magnifique p...

Séjour - 55 m<sup>2</sup>  
Maison - RDC



4 fenêtres  
17,1 m<sup>2</sup> de fenêtre



31,1 % 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



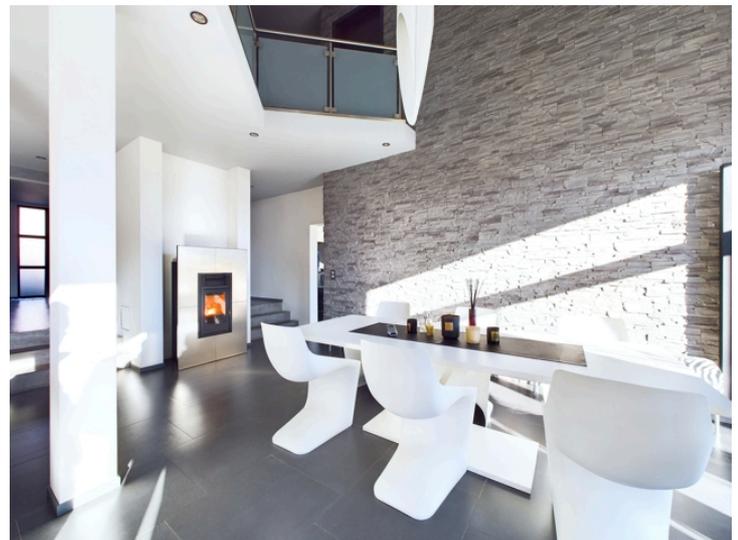
De luminosité naturelle  
par jour



D'ensoleillement direct  
par jour



|                                     |                    |                       |                    |                   |                    |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Surface Habitable (M <sup>2</sup> ) | 240 m <sup>2</sup> | Surface Jardin        | 300 m <sup>2</sup> | Surface Au Sol    | 750 m <sup>2</sup> |
| Nombre Salle De Bains               | 2                  | Nombre De Chambres    | 4                  | Nombre De Façades | 4                  |
| Meublé                              | Non                | Garage                | oui                | Jardin            | oui                |
| Terrasse                            | oui                | Surface De Terrasse 1 | 45 m <sup>2</sup>  | Nombre D'étages   | 3                  |





E Spec: 252 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 85090 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20250115001477 Emission CO2: 63 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 | C     | PEB E-SPEC (Kwh/M²/An) | 252 kwh/m²/an  | Emission CO2         | 63     |
| E Total   | 85090 | PEB Code Unique        | 20250115001477 | Revenu Cadastral (€) | 2397 € |

## Intérieur

|                      |                     |                           |                      |                       |                     |
|----------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| Garage               | 55 m²               | Buanderie                 | 6 m²                 | Dressing              | 9 m²                |
| Caves                | 160 m²              | Hall D'entrée             | 14 m²                | Salle De Bains 2      | 5 m²                |
| Nbre De Toilette(S)  | 2                   | Chambre 1                 | 18 m²                | Chambre 2             | 12 m²               |
| Chambre 3            | 16 m²               | Chambre 4                 | 16 m²                | Salle De Séjour       | 55 m²               |
| Cuisine              | 21 m²               | Accès Handicapés          | Non                  | Cuisine               | oui                 |
| Type De Cuisine      | amer. super-équipée | Chauffage (Ind/Coll)      | individuel           | Ascenseur             | Non                 |
| Double Vitrage       | oui                 | Chauffage                 | mazout (chauf. ce... | Sdb                   | douche dans le bain |
| Panneaux Solaires    | 25                  | Air Conditionné           | oui                  | Châssis               | pvc                 |
| Panneaux Solaires    | oui                 | Nombre De Parking         | 6                    | Année De Construction | 2009                |
| Nombre De Garage     | 1                   | Parking(S) Intérieur      | 2                    | Parking Extérieur     | oui                 |
| Parking(S) Extérieur | 4                   | Type De Toit              | en pente             | Buanderie             | oui                 |
| Cave                 | oui                 | Type De Revêtement De Sol | carrelages           |                       |                     |

## Extérieur

|                      |     |        |     |             |     |
|----------------------|-----|--------|-----|-------------|-----|
| Piscine              | oui | Égouts | oui | Électricité | oui |
| Télévision Par Cable | oui | Eau    | oui |             |     |

## Terrain & Communication

|                      |                   |                        |       |                     |                        |
|----------------------|-------------------|------------------------|-------|---------------------|------------------------|
| Type D'environnement | zone d'habitation | Type D'environnement 2 | calme | Risque D'inondation | pas situé en zone i... |
|----------------------|-------------------|------------------------|-------|---------------------|------------------------|



0472/27.42.33

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

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