



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



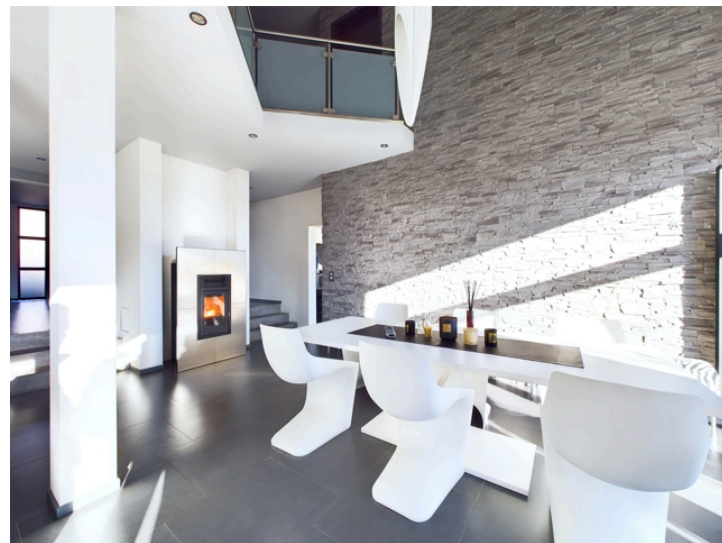
De luminosité naturelle  
par jour



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](mailto: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