



Maison

Soumagne



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

# À VENDRE

## à pd. 599.000 €

Rue du Château de Micheroux 4 - 4630 Soumagne

Située dans un cadre paisible et verdoyant, cette magnifique maison 4 façades vous séduira par ses nombreux atouts. Elle offre un espace de vie généreux et des équipements modernes qui répondront à toutes vos attentes.

Avec ses 5 chambres spacieuses, cette maison est idéale pour une famille ou pour aménager des espaces de travail et de loisirs. Vous profiterez également d'une grande salle de bain confortable, parfaite pour vous détendre après une longue journée.

À l'extérieur, une piscine de 10m sur 5, vous invite à profiter de moments de détente et de convivialité en toute intimité. Le garage et la buanderie apportent u...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	290 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	700 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	1179 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	4
Meublé	oui	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Nombre D'étages	2		



# Séjour - 75 m<sup>2</sup>

Maison - RDC



7 fenêtres  
12,7 m<sup>2</sup> de fenêtre



16,9 % de surface vitrée  
/ surface au sol

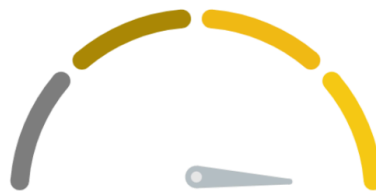
## Luminosité naturelle



**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



08h25

De luminosité naturelle  
par jour



09h25

D'ensoleillement direct  
par jour



E Spec: 177 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 60788 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20250121004746 Emission CO2: 44 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)	177 kwh/m²/an	Emission CO2	44
E Total	60788	PEB Code Unique	20250121004746	PEB Valide Jusqu'au	21/01/2035
Date Du PEB	21/01/2025	Revenu Cadastral (€)	1533 €	Capacité De La Citerne À M...	2400 l
Certificat D'électricité	oui, conforme				

## Intérieur

Buanderie	12 m²	Hall D'entrée	10 m²	Mezzanine	oui
Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	25 m²
Chambre 2	20 m²	Chambre 3	18 m²	Chambre 4	9 m²
Chambre 5	18 m²	Salle De Séjour	51 m²	Cuisine	27 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. ce...	Sdb	douche et bain assis	Panneaux Solaires	28
Centrale Tél.	oui	Châssis	pvc	Panneaux Solaires	oui
Alarme	oui	Type De Construction	traditionnel	Année De Construction	2005
Nombre De Garage	2	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	2
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Bureau	oui
Grenier	oui	Jacuzzi	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

## Extérieur

Piscine	oui	Citerne D'eau	oui	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui	Point De Charge Pour Véhic...	oui		

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-est	Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	résidentiel
-------------------------	---------	----------------------	-------	------------------------	-------------



0472/27.42.33

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

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