



Maison

Beyne-Heusay



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

# À VENDRE

## à pd. 269.000 €

Avenue Joseph Wauters 50 - 4610 Beyne-Heusay

Maison bel-étage récemment rénovée, idéale pour une famille ou une profession libérale, offrant de beaux espaces lumineux et fonctionnels. Située dans un quartier calme et recherché, cette maison allie confort et potentiel.

Le rez-de-chaussée se compose d'un garage spacieux pouvant accueillir une voiture, ainsi qu'un espace de rangement pratique. Vous y trouverez également un bureau lumineux, parfait pour le télétravail ou l'exercice d'une profession libérale, avec un accès indépendant menant directement à une terrasse couverte et à un jardin, idéal pour se détendre ou recevoir. Un léger rafraîchissement suffira pour personnaliser ...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	120 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	150 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 l	26 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	2		







Maison bel-étage récemment rénovée, idéale pour une famille ou une profession libérale, offrant de beaux espaces lumineux et fonctionnels. Située dans un quartier calme et recherché, cette maison allie confort et potentiel.

Le rez-de-chaussée se compose d'un garage spacieux pouvant accueillir une voiture, ainsi qu'un espace de rangement pratique. Vous y trouverez également un bureau lumineux, parfait pour le télétravail ou l'exercice d'une profession libérale, avec un accès indépendant menant directement à une terrasse couverte et à un jardin, idéal pour se détendre ou recevoir. Un léger rafraîchissement suffira pour personnaliser ce niveau selon vos goûts.

Au premier étage, la pièce de vie principale se distingue par sa luminosité et son espace généreux. Elle s'ouvre sur une terrasse avec un escalier permettant de rejoindre le jardin, parfait pour profiter de moments en plein air tout au long de l'année. La cuisine, moderne et bien équipée, est idéale pour des repas en famille et des moments conviviaux.

L'étage supérieur accueille deux chambres baignées de lumière naturelle, avec la possibilité d'aménager une troisième chambre. Vous y trouverez également une salle de bain fonctionnelle. Ces espaces offrent un cadre de vie confortable et chaleureux pour toute la famille.

Pour plus d'informations sur ce bien exceptionnel et pour planifier une visite, veuillez contacter JULES IMMO à l'adresse [info@julesimmo.be](mailto:info@julesimmo.be) et/ou au 04/240.08.75.



E Spec: 321 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 43818 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20170131003643 Emission CO<sub>2</sub>: 80 KgCO<sub>2</sub>/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

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	321 kwh/m²/an
Emission CO2	80	E Total	43818	PEB Code Unique	20170131003643
PEB Valide Jusqu'au	31/01/2027	Date Du PEB	31/01/2017	Revenu Cadastral (€)	956 €
Profession Libérale Poss.	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme		

## Intérieur

Garage	22 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	9 m²	Chambre 2	12 m²	Chambre 3	6 m²
Bureau	11 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	amer. équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz	Parlophone	oui
Videophone	oui	Châssis	PVC	Détecteur Incendie	oui
Type De Construction	traditionnel	Parking Extérieur	oui	Type De Toit	toit plat
Buanderie	oui	Bureau	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	2	Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	résidentiel	Risque D'inondation	pas situé en zone i...
Magasins	oui	Magasins	700 m	Ecoles	oui
Écoles	400 m	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	300 m



0472/27.42.33

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

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