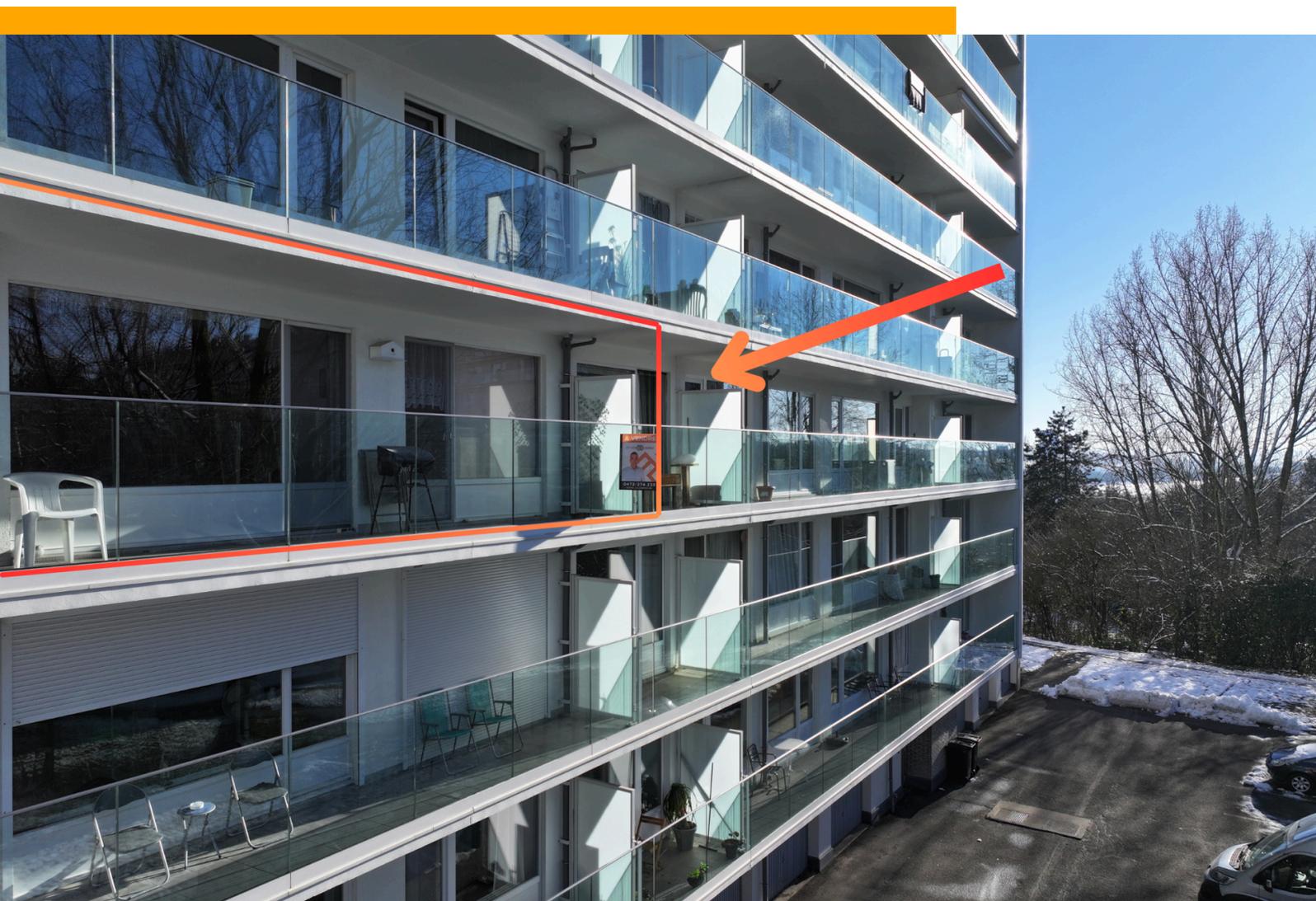




# Appartement

## Fléron



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

# À VENDRE

## à pd. 119.000 €

Parc du Bay Bonnet 5 boîte 6 étage 2 - 4620 Fléron

Situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence calme et bien entretenue avec ascenseur, cet appartement de 45 m<sup>2</sup> est idéal pour un couple ou une personne seule.

Il se compose d'un séjour lumineux, d'une chambre, d'une cuisine fonctionnelle et d'une salle de bain. Le balcon, accessible depuis le séjour, la cuisine et la chambre, offre un espace extérieur agréable pour vos moments de détente.

L'appartement est en bon état général mais nécessite quelques travaux de modernisation pour s'adapter à vos goûts.

Classé PEB C, il bénéficie d'une bonne performance énergétique. Proche des commerces, des transports et des commodités, c...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	47 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	60 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	1	Meublé	Non	Garage	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse l	12 m <sup>2</sup>		



# Séjour - 24 m<sup>2</sup>

Appartement - 2ème étage



1 fenêtre  
5,6 m<sup>2</sup> de fenêtre



23,3 % de surface vitrée  
/ surface au sol

## Luminosité naturelle



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins lumineux

## Ensoleillement direct



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins ensoleillés

### Moyennes sur l'année



07h05

De luminosité naturelle  
par jour



01h40

D'ensoleillement direct  
par jour

## Financier

Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	203 kwh/m²/an	Emission CO2	50
E Total	10571	PEB Code Unique	20250114000867	PEB Valide Jusqu'au	14/01/2035
Date Du PEB	14/01/2025	Revenu Cadastral (€)	857 €	Certificat D'électricité	non

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	9 m²
Salle De Séjour	24 m²	Cuisine	6 m²	Accès Handicapés	Non
Type De Cuisine	séparée	Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui
Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. ce...	Sdb	bain
Parlophone	oui				

## Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	Vue dégagée	Risque D'inondation	pas situé en zone i...
Magasins	oui	Magasins	80 m	Ecoles	oui
Écoles	400 m				



0472/27.42.33

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

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