



Maison

Soumagne



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



# À VENDRE

## à pd. 219.000 €

Rue Hubert Jeunehomme 59 - 4630 Soumagne

Découvrez cette agréable maison unifamiliale 2 façades, située dans un quartier calme et bien desservi de Soumagne. En excellent état, ce bien offre un confort optimal et de nombreux atouts.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux et convivial, offrant un cadre chaleureux. La cuisine semi-équipée vous permettra de préparer vos repas dans un espace fonctionnel et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une buanderie et un WC séparé, apportant un véritable atout au quotidien.

L'étage se compose de deux chambres spacieuses et d'une salle de douche moderne, garantissant tout le confort...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	110 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	136 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	163 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2
Meublé	oui	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	Non	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	27 m <sup>2</sup>
Nombre D'étages	2				



# Séjour - 28 m<sup>2</sup>

Maison - RDC



3 fenêtres  
5,1 m<sup>2</sup> de fenêtre



13,4 % de surface vitrée  
/ surface au sol

## Luminosité naturelle



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins 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

Découvrez cette agréable maison unifamiliale 2 façades, située dans un quartier calme et bien desservi de Soumagne. En excellent état, ce bien offre un confort optimal et de nombreux atouts.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux et convivial, offrant un cadre chaleureux. La cuisine semi-équipée vous permettra de préparer vos repas dans un espace fonctionnel et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une buanderie et un WC séparé, apportant un véritable atout au quotidien.

L'étage se compose de deux chambres spacieuses et d'une salle de douche moderne, garantissant tout le confort nécessaire. Un grenier aménageable offre encore de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Côté extérieur, la maison dispose d'une belle terrasse de 27 m<sup>2</sup> et d'un jardin de 135 m<sup>2</sup>, orientés sud-est pour profiter d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Les équipements techniques ne sont pas en reste :

- Châssis PVC double vitrage avec volets manuels
- Chaudière au gaz récente (remplacée il y a seulement deux ans)
- Électricité conforme
- PEB C, garantissant une consommation énergétique maîtrisée
- Système domotique pour les caméras et le chauffage, alarme et détecteurs d'incendie
- Façade avant récemment rénovée, apportant une touche moderne à la maison

Un large choix de stationnement est disponible à proximité.

Cette maison est une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable et fonctionnel, proche de toutes les commodités.

Pour plus d'informations sur cette maison 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: 221 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 24311 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20160107003053 Emission CO<sub>2</sub>: 41 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	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	221 kwh/m²/an
Emission CO2	41	E Total	24311	PEB Code Unique	20160107003053
PEB Valide Jusqu'au	07/01/2026	Date Du PEB	07/01/2016	Revenu Cadastral (€)	423 €
Servitude	oui	Droit De Prémption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat
Certificat D'électricité	oui, conforme				

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	14 m²
Chambre 2	12 m²	Accès Handicapés	Non	Type De Cuisine	semi-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Chauffage	gaz
Sdb	douche	Vitrage	double vitrage	Châssis	pvc
Domotique	oui	Vidéo Surveillance	oui	Volets	oui
Volets	manuels	Sécurité	oui	Type De Sécurité	détecteurs de mou...
Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui	Année De Construction	1938
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non	Buanderie	oui
Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'équiper	Cave	oui
Revêtement De Sol Des Cha...	parquet	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

## Extérieur

Largeur Front De Rue	4 m	Surface Bâtie	62 m²	Largeur De Façade	4 m
Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-est	Type D'environnement	résidentiel	Type D'environnement 2	zone d'habitation
Exposition De La Façade Avant	nord-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Magasins	oui
Ecoles	oui	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	280 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	750 m	Autoroute	oui



0472/27.42.33

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

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