

PHOTOS



RESPONSABLE DU DOSSIER

MATHY Laurent

Gsm : 0473/75.04.00

Email : laurent@immocube.be

Optez pour le professionnalisme et l'expérience

Un bien à **VENDRE** ou à **ACHETER**

IMMOCUBE
VALORISE VOS METRES CUBES

NOUVELLE ADRESSE A PARTIR DE JANVIER :
**RUE J. WAUTERS 31
WAREMME**

0477 135 082
www.immocube.be

WWW.IMMOCUBE.BE - IMMOCUBE SRL

Email : info@immocube.be - Tel : 0473/75.04.00



PEB A
PEB n° : 20250613008419

FO 539 000 €

Rue Joseph Piette 134A - 4300 LANTREMANGE

Maison unifamiliale

221 m² 1182 m² 3 1

Renseignements informatifs non contractuels donnés sans engagement

www.immocube.be

DESCRIPTION

Villa basse énergie « coup de cœur » à la campagne – Vue panoramique unique en Hesbaye – Aucun travaux à prévoir – Terrain de 11 ares 80 ! Vous rêvez de modernité, d’espace, de lumière, de calme et d’autonomie énergétique ? Cette magnifique villa de 2003, offrant environ 220 m² habitables, est située dans un cadre champêtre paisible tout en restant à proximité immédiate des grands axes (E40 à moins de 2 km). Caractéristiques principales : Construction ossature bois + briques, très bien isolée : PEB B, nouveaux châssis (2024) avec moustiquaires, véranda de style orangerie baignée de lumière, avec système sono intégré et vue époustouflante, 3 chambres, 1 dressing, 1 bureau, un séjour spacieux et lumineux, 2 cuisines équipées, une grande salle de bain moderne avec douche et baignoire, peintures intérieures récentes, finitions soignées et matériaux de qualité. Espace extérieur : Piscine 8x4 m avec : Nouvelle pompe à vitesse variable, filtration par sable, régulation automatique (électrolyse au sel), pompe à chaleur, volet solaire et parois isolées. Grande terrasse en klinkers orientée sud-est, allée privée avec 4 places de parking, carport et garage. Jardin arboré, fleuri et clôturé, avec verger, abri de jardin, poulailler et enclos pour basse-cour. Vue imprenable sur les champs – rue calme à circulation locale. Équipements techniques : Nouveau poêle à bois Bodart & Gonay, chaudière mazout Idéal Standard, 30 panneaux photovoltaïques, électricité conforme, citerne eau de pluie avec groupe hydrophore, reliée aux WC et robinets extérieurs et alarme et vitrages anti-effraction. Un cadre de vie exceptionnel, alliant faible consommation énergétique, confort moderne, espace, nature et tranquillité. Idéal pour les familles, les amoureux de la nature ou toute personne souhaitant vivre au calme sans renoncer aux commodités. Faire offre à partir de 539.000€ PEB: A (E spec: 82 kWh/m².an - E totale 18.128 kWh/an) N°20250613008419.

DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	1182 m²
Largeur façade	15 m
Largeur du terrain	40 m
Surface habitable	221 m²
Orientation façade arrière	Est
Nombre de façades	4 façades
Environnement	Calme
Disponibilité	A l'acte
État du bien	Excellent
Couverture du toit	Tuiles
Chauffage	Individuel - C.C. au mazout
Electricité	Oui, conforme RGIE
Cuisine	Equipée
Nbre chambre(s)	3
Nbre salle(s) d'eau	3
Revenu cadastral	€ 815
Année de Construction	+/- 2003
Revenu cadastral	815 €
PEB	82 Kwh/m².an
Consomation Totale	18128 kWh/an
Code unique	20250613008419
Emission CO2	20 kg/m²

COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.5	2.3	5.75
WC	2.51	1.1	2.761
Salle à manger	7.71	4.86	37.4706
Bureau	4.12	2.63	10.8356
Cuisine	4.05	3.99	16.1595
Buanderie	4.01	3.3	13.233
Veranda	6.04	3.2	19.328
Total			105,5377
Premier étage			
Hall de nuit	3	2.25	6.75
Chambre(s)	6.08	3.99	24.2592
Chambre(s)	4.02	3.5	14.07
Chambre(s)	4.01	2.49	9.9849
Salle(s) de bains	3.02	2.6	7.852
WC	1.22	0.9	1.098
Total			64,01411
Rez-de-chaussée			
carport	6.73	4.56	30.6888
Total			30,6888

PHOTOS



DECouvrez LA VALEUR DE VOTRE BIEN IMMOBILIER SUR
WWW.IMMOCUBE.BE ET DEMANDEZ LE PASSAGE D'UN DE NOS
EXPERTS POUR VALIDER LA VALEUR.