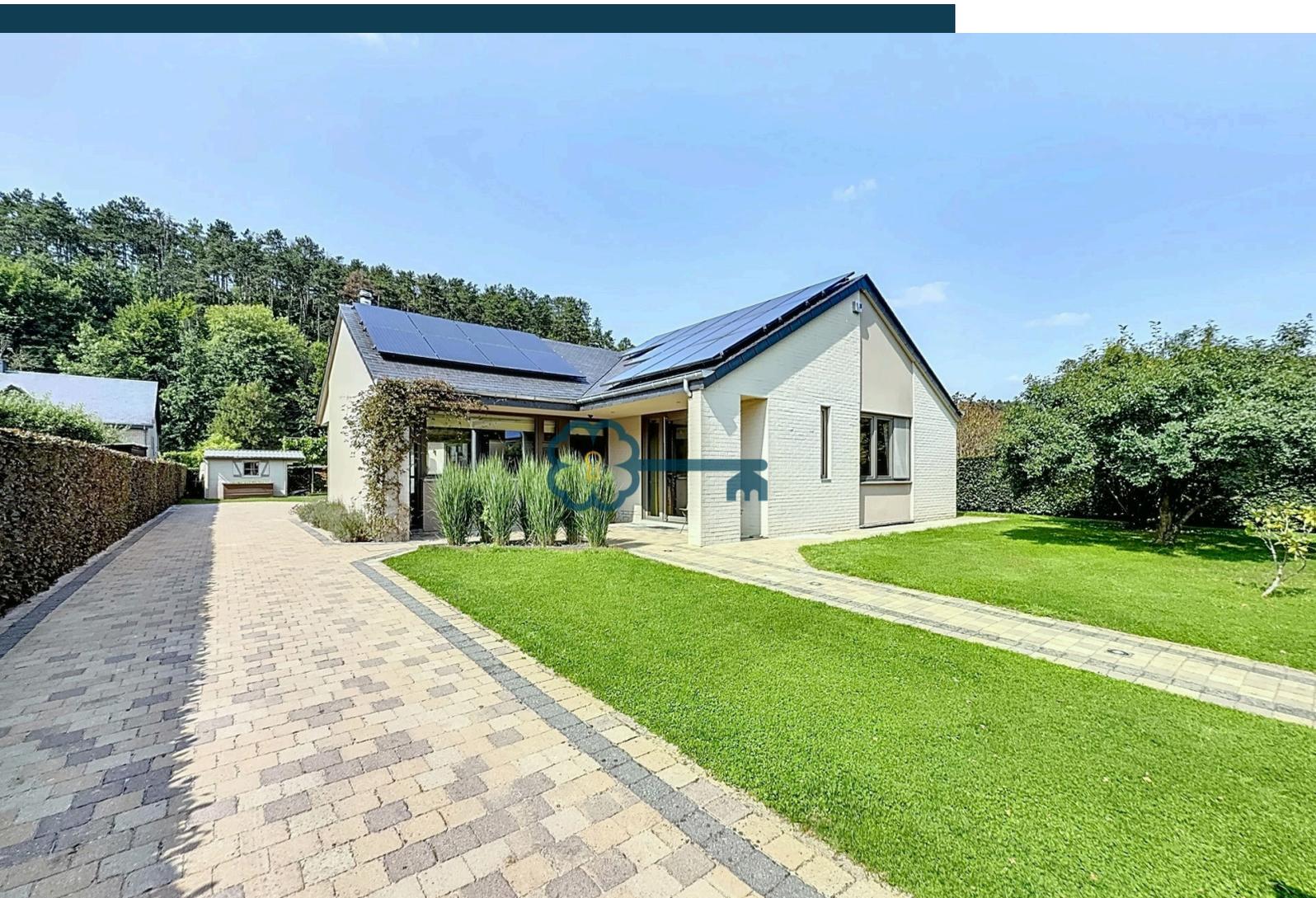




La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison Jemelle



À VENDRE

à pd. 389.000 €

rue des Jardins 17 - 5580 Jemelle

Maison **plain-pied** entièrement rénovée en 2022, **142 m² habitables** : 3 ch., bureau, sdb (douche + baignoire), vaste séjour lumineux, cuisine hyper-équipée, garage, buanderie, grenier de rangement, abri de jardin.

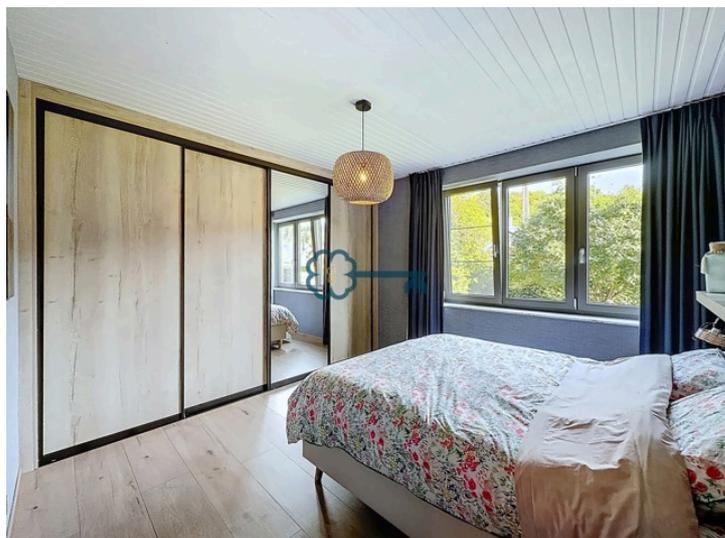
🔑 Confort : chauffage sol avec pompe à chaleur, poêle Stuv 30, 36 PV, panneaux solaires, électricité conforme, toiture neuve.

PEB A++ : -9 kwh/m²/an (code unique : 20241107005361).

🔑 **Faire offre à partir 389 000 €** sous réserve d'acceptation.



Surface Habitable (M ²)	142 m ²	Surface Au Sol	878 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	4	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	42.33 m ²		





La clé des maisons vous propose cette **magnifique maison de plain-pied** de 1976, entièrement rénovée en 2022 avec des matériaux **haut de gamme**, située dans la rue des Jardins à Jemelle, un secteur calme et recherché tout en étant proche des commodités.

✦ Atouts :

- **142 m² habitables** - 3 chambres + bureau - Salle de bain avec douche et baignoire - Vaste séjour lumineux - Cuisine ouverte hyper-équipée (sans le frigo américain)
- Superbes terrasses dont une avec pergola
- Jardin magnifiquement arboré avec abri de jardin sur une **parcelle de 878 m²**
- Garage, buanderie, grenier de rangement
- Jacuzzi à négocier avec les propriétaires

🏠 Confort & équipements :

- Chauffage au sol par pompe à chaleur
- Poêle Stuv 30
- 36 panneaux photovoltaïques + panneaux solaires
- Électricité conforme
- Boiler thermodynamique
- Châssis PVC double vitrage
- Toiture neuve en ardoises naturelles

📊 Performance énergétique exceptionnelle : **PEB A++** : -9 kWh/m²/an (code unique : 20241107005361)

🔒 **Faire offre à partir de 389 000 €** sous réserve de l'acceptation des propriétaires qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer.

Toutes les infos sont téléchargeables sur : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-jemelle/7052771>

PEB A++ E Spec: -9 KWh/m² E Totale: -1245 KWh/m²/an Code unique: 20241107005361 Emission CO2: -2 KgCO2/m²

Votre contact
Durand Anne

0496/12 64 40 info@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

zone inondable effective

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	App
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	-9 kwh/m ² /an	Emission CO2	-2	E Total	-1245
PEB Code Unique	20241107005361	PEB Valide Jusqu'au	07/11/2034	Date Du PEB	07/11/2024
Section	A	Numéro	0535A3P0000	Surface (Ha/A/Ca)	0/8/78
Revenu Cadastral (€)	1103 €	Affectation Urbanistique	résidentiel	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui	Permis De Lotir	oui
Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat
Intimation En Justice	Non			Attestation Du Sol	oui
Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	17/10/2023		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	13 m ²	Chambre 2	12 m ²
Chambre 3	14 m ²	Salle De Séjour	21 m ²	Salle À Manger	21 m ²
Cuisine	12 m ²	Bureau	9 m ²	Accès Handicapés	oui
Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	
Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain	Châssis	pvc
Alarme	oui	Année De Construction	1976	Nombre De Garage	1
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	5
Année De Rénovation	2022	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Bureau	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	2	Terrasse 1	nord-ouest	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	calme	Façade Avant	sud-est
Transports En Commun	oui	Magasins	oui	Ecoles	oui



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

0496/12 64 40

www.lacledesmaisons.be

TVA: BE0776610506 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 512975 | Compte tiers: BE81 0018 7853 3524