



Maison

Flémalle



# À VENDRE

## à pd. 375.000 €

Rue des Nonnes 32 - 4400 Flémalle

Construite en 1982, cette villa 4 façades vous séduira par ses volumes généreux et son excellent état d'entretien. Avec une surface habitable d'environ 160 m<sup>2</sup> complétée par 100 m<sup>2</sup> de caves, elle offre un confort optimal sans aucun travaux à prévoir.

La maison se compose de 4 grandes chambres, d'un vaste séjour lumineux avec cassette à bois, d'une cuisine fonctionnelle et de pièces spacieuses lumineuses idéales pour une vie de famille.

Les équipements renforcent le confort : châssis PVC double vitrage, volets électriques et moustiquaires, système d'alarme, chauffage au mazout, citerne d'eau de pluie et adoucisseur d'eau.

À l'ext...



Séjour - 55 m<sup>2</sup>  
Maison - RDC

3 fenêtres  
7,6 m<sup>2</sup> de fenêtre

13,8 % de surface vitrée  
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Bon

Ce logement fait partie des 50% des logements les plus lumineux.

Ensoleillement direct



Excellent

Ce logement fait partie des 25% des logements les plus ensoleillés.

Moyennes sur l'année



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	160 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	700 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	1237 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse	40 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	1





E Spec: 328 KWh/m<sup>2</sup> Code unique: 20250613002907 Emission CO2: 81 KgCO2/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

Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	328 kwh/m²/an	Emission CO2	81
PEB Code Unique	20250613002907	PEB Valide Jusqu'au	13/06/2035	Date Du PEB	13/06/2025
Section	B	Numéro	78L	Surface (Ha/A/Ca)	0/12/37
Revenu Cadastral (€)	1075 €				

## Intérieur

Buanderie	10 m²	Caves	100 m²	Hall D'entrée	11 m²
Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	19 m²
Chambre 2	10 m²	Chambre 3	19 m²	Chambre 4	14 m²
Salle De Séjour	37 m²	Cuisine	15 m²	Accès Handicapés	Non
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. ce...	Sdb	douche et bain
Vitrage	double vitrage	Châssis	pvc	Volets	oui
Volets	électriques	Alarme	oui	Type De Construction	traditionnel
Année De Construction	1982	Nombre De Garage	2	Parking(S) Intérieur	3
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	4	Carport	oui
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Cave	oui
Feu Ouvert	oui	Feu Ouvert	Cassette a bois	Revêtement De Sol Des Cha...	quickstep
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

## Extérieur

Orientation De La Terrasse 1	sud	Citerne D'eau	oui	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud	Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	zone d'habitation
Magasins	oui	Magasins	2700 m	Ecoles	oui
Écoles	900 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	650 m
Autoroute	oui	Autoroute	4500 m		



0472/27.42.33

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

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