



Maison

Flémalle



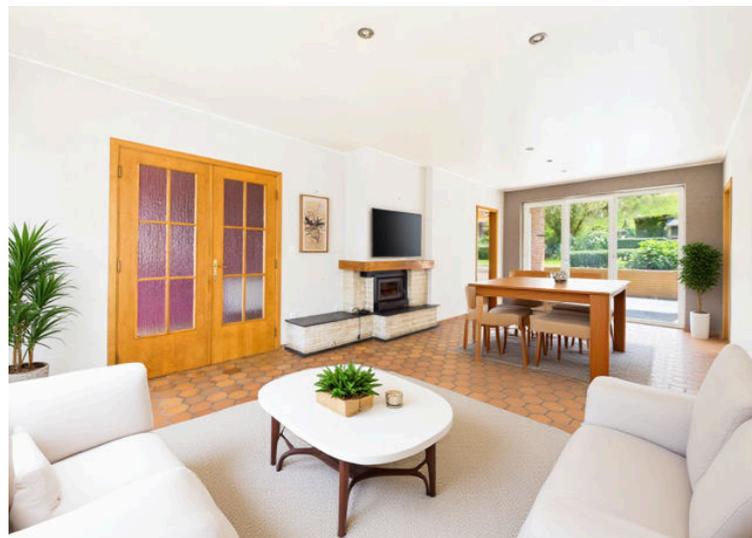
<https://www.julesimmo.be/>

À VENDRE

à pd. 219.000 €

Rue Sart le Diable 51 - 4400 Flémalle

Située dans une rue en cul-de-sac paisible à l'entrée du bois, cette spacieuse villa unifamiliale offre un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche de tranquillité et de confort. Le rez-de-chaussée dispose d'un petit studio comprenant une salle de douche et une kitchenette, parfait pour un logement kangourou ou pour accueillir un proche en toute autonomie. Cet espace peut aussi être repensé en deux chambres selon vos projets. À l'étage, vous découvrirez un grand séjour lumineux, une cuisine à moderniser, 2 chambres supplémentaires, une deuxième salle de douche ainsi qu'un bureau parfait pour le télétravail ou une salle de jeux...



Séjour - 45 m²
Maison - RDC



3 fenêtres
10,7 m² de fenêtre



23,8 % de surface vitrée
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Bon

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

Ensoleillement direct



Moyen

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

Moyennes sur l'année



08h15 De luminosité naturelle
par jour



03h20 D'ensoleillement direct
par jour

Surface Habitable (M ²)	150 m ²	Surface Jardin	250 m ²	Surface Au Sol	676 m ²
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Nombre D'étages	1		





E Spec: 265 KWh/m² E Totale: 65801 KWh/m²/an Code unique: 20250513023616 Emission CO2: 66 KgCO2/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	265 kwh/m²/an	Emission CO2	66
E Total	65801	PEB Code Unique	20250513023616	PEB Valide Jusqu'au	13/05/2035
Date Du PEB	13/05/2025	Revenu Cadastral (€)	865 €	Certificat D'électricité	oui, non conforme
Certificat Électricité - Date	16/05/2024				

Intérieur

Garage	54 m²	Buanderie	15 m²	Dressing	7 m²
Salle De Bains 2	3 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	2
Chambre 1	16 m²	Chambre 2	11 m²	Chambre 3	12 m²
Chambre 4	15 m²	Salle De Séjour	26 m²	Cuisine	12 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. ce...)	Sdb	douche	Châssis	pvc
Type De Construction	traditionnel	Nombre De Garage	2	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	2	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Bureau	oui	Cuisine Supplémentaire	oui	Grenier	oui
Type De Grenier	seulement rangement				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-est	Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	calme
Exposition De La Façade Avant	nord-ouest	Magasins	oui	Magasins	1800 m
Ecoles	oui	Écoles	1200 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	300 m	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	2100 m
Autoroute	oui				



0472/27.42.33

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

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