

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
589
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

Falmagne



Prix : 229.000€ - 235.000€ - 239.000€

Scannez ce QR code pour accéder
directement à notre site internet



www.s-immo.be

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
589
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be



Maisons 3 façades et 2 façades neuves, très basse énergie, dans un quartier calme avec vue dégagée sur les campagnes. Construction traditionnelle de qualité sur un terrain de 4 ares 76ca - 2 ares 97 ca et 4 ares 24ca, comportant 4 vraies chambres + grenier aménageable, séjour, 1 salle de douches et 1 salle de bains, garage avec porte auto. panneaux photovoltaïques, citerne à eau avec groupe hydr., ventilation mécanique simple flux, parking, ... Consommation énergétique estimée à 30€/mois. Vente sous le régime de la TVA (pas de droits d'enregistrement), possibilité de parachèvements. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.

Rez-de-chaussée:

- Garage: $(3.26 \times 5.93) 19.32\text{m}^2 + 1.13\text{m}^2 = 20.45\text{m}^2$, carrelage, porte sectionnelle automatisée
- Buanderie: $(2.12 \times 3.26) 6.89\text{m}^2$, carrelage, accès sur l'extérieur
- Vides ventilés sur le reste de la construction

Entre-sol 1:

- Hall d'entrée: $(0.26 \times 2.45) + (1.27 \times 1.75) 4.55\text{m}^2$, chape
- WC séparé: $(1.36 \times 0.88) 1.19\text{m}^2$, chape, wc suspendu Geberit
- Living: $(3.94 \times 8.27) 32.63\text{m}^2$, chape, accès sur la terrasse et le jardin
- Cuisine: $(4.00 \times 2.70) 10.80\text{m}^2$, chape

Entre-sol 2:

- Hall de nuit: $(0.88 \times 2.45) 2.15\text{m}^2$, chape
- WC séparé: $(1.36 \times 0.89) 1.22\text{m}^2$, chape, wc suspendu Geberit
- Chambre 1: $(3.25 \times 4.02) 13.06\text{m}^2 + 2.19\text{m}^2 = 15.25\text{m}^2$, chape
- Salle de douches: $(2.25 \times 3.18) 7.15\text{m}^2$, chape, douche et emplacement pour un meuble lavabo

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
589
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

Etage 1:

- Hall de nuit: (2.19x1.72) 3.78m², chape
- Chambre 2 ou bureau: (4.02x2.69) 10.82m², chape, accès vers le grenier
- Chambre 3: (4.00x4.00) 16.00m², chape
- Chambre 4: (2.90x4.13) 11.97m² + 2.54m² = 14.52m², chape
- Salle de bains: (2.68x2.24) 6.03m², chape, baignoire et emplacement pour un meuble lavabo

Combles:

- Pièce de 32.41m², OSB au sol

Extérieur:

- Parking avant 1 voiture en pavés auto bloquants
- Terrasse arrière de 27m², béton au sol, prise extérieure hermétique et arrivée électrique pour l'éclairage
- Orientation arrière: Nord-Est
- Passage latéral
- Jardin avec pelouse semée
- Vue dégagée à l'avant et à l'arrière

Caractéristiques:

- Maison très basse énergie, consommation estimée à ± 30€/mois pour le chauffage, l'électricité et l'eau sanitaires
- Isolation poussée
- Chauffage par le sol avec pompe à chaleur Air - Eau et ventilo convecteur raccordé sur la pompe à chaleur aux étages
- Châssis double vitrage PVC
- Ventilation mécanique simple flux Renson
- Panneaux photovoltaïques, primes de ± 500€ par/an + consommation gratuite
- Citerne à eau de pluie raccordée à un groupe hydrophore
- Parachèvements possibles

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
589
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

Document informatif et non contractuel, sous réserve de modification

Notes

[illegible]