



## Maison neuve avec jardin

### Maison - 4920 Aywaille - 374 000 € Hors frais



🛏 3 🚿 2 🏠 166 m<sup>2</sup> 🚗 1 🅑 1 PEB A+

## Description

Nichée dans un cadre verdoyant, nous vous proposons cette maison 4 façades au style contemporain.

L'habitation est composée comme suit:

- Au rez-de-chaussée: un garage, un hall d'entrée avec un espace vestiaire et un wc séparé, une buanderie, un spacieux séjour comprenant l'espace cuisine, salle à manger et salon donnant sur le jardin et la terrasse de 24m<sup>2</sup>. Les fenêtres du rez sont équipées de volets motorisés.
- A l'étage: un hall de nuit menant aux **3 chambres**, une salle de bain avec baignoire et douche, une salle de douche et wc séparé.

Vous profiterez d'une belle parcelle d'une superficie de 500 m<sup>2</sup> dont le jardin et la terrasse de 24m<sup>2</sup> sont idéalement orientés au sud.

Nos constructions répondent largement aux normes énergétiques actuelles et offrent un **PEB A+**

La maison dispose d'une isolation et de premier ordre et est équipée d'un **chauffage sol par pompe à chaleur**, de **panneaux photovoltaïques** et d'une **citerne pour eau de pluie** de 10.000L.

Photos non contractuelles

## Adresse

Rue Etoile Badin 79 - 4920 Aywaille

## Documents

- 📄 PEB Déclaration initiale
- 📄 Dossier de vente

# Général

Référence	5953452
Nombre de salle de bains	2
Terrasse	Oui
Disponibilité	à la livraison

Catégorie	Maison
Jardin	Oui
Surface habitable	166 m <sup>2</sup>

Nombre de chambres	3
Garage	Oui
Surface du terrain	500 m <sup>2</sup>

# Bâtiment

Nombre de garage	1
------------------	---

Parking extérieur	Oui
-------------------	-----

Parking(s) extérieur	1
----------------------	---

# Spécificités terrain

Orientation du bâtiment	sud
-------------------------	-----

# En chiffres

Nbre de toilette(s)	2
Chambre 3	13.5 m <sup>2</sup>
Buanderie	7.4 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	4.6 m <sup>2</sup>

Chambre 1	13 m <sup>2</sup>
Garage	17 m <sup>2</sup>
Salle de bain 1	7 m <sup>2</sup>

Chambre 2	12.6 m <sup>2</sup>
Salle de séjour	35 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3 m <sup>2</sup>

# Sécurité

Volets	Oui
--------	-----

Volets	Motorisés
--------	-----------

# Équipement de base

Double vitrage	Oui
----------------	-----

Chauffage	pompe à chaleur
-----------	-----------------

Type de salle de bains	douche et bain
------------------------	----------------

# Charges & Rendement

Sous régime TVA	Oui
-----------------	-----

# Caractéristiques Principales

Surface de terrasse 1	24 m <sup>2</sup>
-----------------------	-------------------

# Équipements techniques

Panneaux solaires	Oui
-------------------	-----

Type de panneaux solaires	photovoltaïque
---------------------------	----------------

# Energie

Label PEB	Ap
-----------	----

PEB E-SPEC (kwh/m <sup>2</sup> /an)	28 kwh/m <sup>2</sup> .an
-------------------------------------	---------------------------

SOCOGL – rue Nysten 36 – 4000 Liège

TEL. 0478/30.98.23 – pm@socogi.be

Bureau immobilier, N° entreprise : BE 0439.328.638

Conditions générales d'utilisation du site – Charte de la protection de la vie privée – Configuration des cookies