



Domaine du Promontoire 4a Maison - 4920 Aywaille -



3 1 146 m² 1 PEB A+

Description

Située dans un cadre champêtre, nous vous proposons cette maison 3 façades d'une superficie brute de 218 m².

L'habitation est composée comme suit:

- Au rez -1: un grand **garage** et deux caves de bonnes dimensions
- Au rez-de-chaussée: un hall d'entrée avec wc séparé, une buanderie, un bureau, un spacieux séjour comprenant l'espace cuisine, salle à manger et salon donnant sur le jardin et la terrasse de 18m². Les fenêtres du rez sont équipées de volets motorisés.
- A l'étage: un hall de nuit menant aux **3 chambres**, une salle de bains avec baignoire et douche, et wc séparé.

Vous profiterez d'une parcelle d'une superficie de 400 m².

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.

Vous trouverez à proximité de nombreux commerces. Les transports en commun, situés à moins de 500m, vous emmènent au centre d'Aywaille en 15min. La commune d'Aywaille regorge d'une pléiade d'installations sportives pour tous les goûts. Vous pourrez également opter pour des balades telles que la découverte de la promenade du Ninglinspo.

Adresse

Rue du Promontoire 4 Boîte a - 4920 Aywaille

Documents

- [PEB Déclaration provisoire](#)
- [Dossier de vente Promontoire 4a](#)

Général

Référence	6521615	Catégorie	Maison	Nombre de chambres	3
Nombre de salle de bains	1	Jardin	Oui	Garage	Oui
Terrasse	Oui	Surface habitable	146 m ²	Surface du terrain	400 m ²
Disponibilité	à la livraison				

Bâtiment

Année de construction	2024	Nombre de garage	1	Type de toit	en pente
-----------------------	------	------------------	---	--------------	----------

Nom, catégorie & situation

Nombre d'étages	3	Bien en construction	Oui
-----------------	---	----------------------	-----

En chiffres

Nbre de toilette(s)	2	Chambre 1	16 m ²	Chambre 2	12 m ²
Chambre 3	11 m ²	Garage	24 m ²	Salle de séjour	23 m ²
Cuisine	13 m ²	Buanderie	7 m ²	Salle de bain 1	7 m ²
Caves	24 m ²	Bureau	9 m ²	Hall d'entrée	4 m ²
Hall de nuit	4 m ²				

Sécurité

Volets	Oui	Volets	Motorisés
--------	-----	--------	-----------

À proximité

Transports en commun	500 m	Transports en commun	Oui
----------------------	-------	----------------------	-----

Équipement de base

Double vitrage	Oui	Chauffage	pompe à chaleur	Type de salle de bains	douche et bain
----------------	-----	-----------	-----------------	------------------------	----------------

Charges & Rendement

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

Spécificités terrain

Type d'environnement	campagne
----------------------	----------

Caractéristiques Principales

Surface de terrasse 1	18 m ²
-----------------------	-------------------

Équipement extérieur

Citerne d'eau	Oui
---------------	-----

Équipements techniques

Panneaux solaires	Oui	Type de panneaux solaires	photovoltaïque
-------------------	-----	---------------------------	----------------

Énergie

Label PEB

Ap

PEB E-SPEC (kwh/m²/an)

27 kWh/m².an

SOCOGI – 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](#)