



## Fonds du Ruisseau n° 50

### Maison - 4470 Saint-Georges-sur-Meuse - 369 000 €



🛏 3 🚿 2 🏠 152 m<sup>2</sup> 🚗 1 🅑 1 PEB A+

## Description

Nichée dans un cadre verdoyant, nous vous proposons cette maison 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. 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 700 m<sup>2</sup> idéalement orientée au sud-ouest.

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 3D non contractuelles

## Adresse

Rue Fond du Ruisseau 48 - 4470 Saint-Georges-sur-Meuse

## Documents

- [Dossier de vente](#)

## Général

Référence	6374146	Catégorie	Maison	Nombre de chambres	3
Nombre de salle de bains	2	Jardin	Oui	Surface du jardin	710 m <sup>2</sup>

Garage Oui

Surface du terrain 700 m<sup>2</sup>

Terrasse Oui

Disponibilité à la livraison

Surface habitable 152 m<sup>2</sup>

## Bâtiment

Année de construction 2025

Nombre de garage 1

Parking(s) extérieur 1

## Nom, catégorie & situation

Nombre d'étages 2

Bien en construction Oui

## Spécificités terrain

Orientation du bâtiment sud-ouest

Type d'environnement campagne

## Divers

Buanderie Oui

## En chiffres

Nbre de toilette(s) 2

Chambre 1 16.3 m<sup>2</sup>

Chambre 2 11.6 m<sup>2</sup>

Chambre 3 11.5 m<sup>2</sup>

Garage 17 m<sup>2</sup>

Salle de séjour 38 m<sup>2</sup>

Buanderie 8.4 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1 9 m<sup>2</sup>

Salle de douche 2.5 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée 5 m<sup>2</sup>

Hall de nuit 4.5 m<sup>2</sup>

## Sécurité

Volets Oui

## Caractéristiques Principales

Surface de terrasse 1 21 m<sup>2</sup>

## Equipement de base

Chauffage chauffage au sol

Type de salle de bains douche et bain

## Equipement extérieur

Citerne d'eau Oui

## Équipements techniques

Panneaux solaires Oui

Type de panneaux solaires photovoltaïque

## Energie

Label PEB Ap

PEB E-SPEC (kwh/m<sup>2</sup>/an) 26 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