



## Fonds du Ruisseau n° 50

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



3 2 152 m<sup>2</sup> 1 P 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	7637973	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
---------------------------	----------------

## Certificats énergétiques

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