



## 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	Terrasse	Oui	Surface habitable	152 m²
Surface du terrain	700 m²	Disponibilité	à la livraison		

## 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 m²	Chambre 2	11.6 m²
Chambre 3	11.5 m²	Garage	17 m²	Salle de séjour	38 m²
Buanderie	8.4 m²	Salle de bain 1	9 m²	Salle de douche	2.5 m²
Hall d'entrée	5 m²	Hall de nuit	4.5 m²		

## Sécurité

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

## Caractéristiques Principales

Surface de terrasse 1	21 m²
-----------------------	-------

## 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/m²/an)	26 kWh/m².an
-----------	----	------------------------	--------------