



## Domaine du Promontoire 4b Maison - 4920 Aywaille - 377 000 € hors frais



3 2 180 m<sup>2</sup> 1 P 1 PEB A+

### Description

Située dans un cadre champêtre, nous vous proposons cette maison 4 façades au style contemporain.

L'habitation de 180 m<sup>2</sup> est composée comme suit:

- Au rez-de-chaussée: un garage, 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 20m<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 535 m<sup>2</sup>.

Nos constructions répondent largement aux normes énergétiques actuelles. 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.

Photos non contractuelles

### Adresse

Rue du Promontoire 4 Boîte B - 4920 Aywaille

### Documents

- PEB Déclaration provisoire

## Général

|                          |                |                   |                    |                    |                    |
|--------------------------|----------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Référence                | 5328199        | Catégorie         | Maison             | Nombre de chambres | 3                  |
| Nombre de salle de bains | 2              | Jardin            | Oui                | Garage             | Oui                |
| Terrasse                 | Oui            | Surface habitable | 180 m <sup>2</sup> | Surface du terrain | 535 m <sup>2</sup> |
| Disponibilité            | à la livraison |                   |                    |                    |                    |

## Bâtiment

|                  |   |                   |     |                      |   |
|------------------|---|-------------------|-----|----------------------|---|
| Nombre de garage | 1 | Parking extérieur | Oui | Parking(s) extérieur | 1 |
|------------------|---|-------------------|-----|----------------------|---|

## En chiffres

|                 |                    |                     |                   |                 |                   |
|-----------------|--------------------|---------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Surface bâtie   | 202 m <sup>2</sup> | Nbre de toilette(s) | 2                 | Chambre 1       | 20 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2       | 14 m <sup>2</sup>  | Chambre 3           | 11 m <sup>2</sup> | Salle de séjour | 28 m <sup>2</sup> |
| Cuisine         | 14 m <sup>2</sup>  | Buanderie           | 7 m <sup>2</sup>  | Salle de bain 1 | 10 m <sup>2</sup> |
| Salle de douche | 3 m <sup>2</sup>   | Bureau              | 12 m <sup>2</sup> | Hall d'entrée   | 10 m <sup>2</sup> |
| Hall de nuit    | 13 m <sup>2</sup>  |                     |                   |                 |                   |

## Sécurité

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

## À proximité

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Transports en commun | 500 m |
|----------------------|-------|

## 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 |
|----------------------|----------|

## Équipement extérieur

|               |     |                     |     |
|---------------|-----|---------------------|-----|
| Citerne d'eau | Oui | Station d'épuration | Oui |
|---------------|-----|---------------------|-----|

## Nom, catégorie & situation

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Bien en construction | Oui |
|----------------------|-----|

## Équipements techniques

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

## Energie

|           |    |              |                           |
|-----------|----|--------------|---------------------------|
| Label PEB | Ap | PEB (E-SPEC) | 23 kWh/m <sup>2</sup> .an |
|-----------|----|--------------|---------------------------|

