+32 478/30.98.23 pm@socogi.be

# Fond du Ruisseau n°48
# Maison - 4470 Saint-Georges-sur-Meuse - 356 000 €

3 2 152 m² 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 m² idéalement orientée au sud-ouest.

Nos constructions répondent largement aux normes énergétiques actuelles et offrent un PEB A+

La maisons 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.

### Adresse

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

## Général

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Référence** | 7844746 | **Catégorie** | Maison | **Nombre de chambres** | 3 |
| **Nombre de salle de bains** | 2 | **Jardin** | Oui | **Surface du jardin** | 717 m² |
| **Garage** | Oui | **Terrasse** | Oui | **Surface habitable** | 152 m² |
| **Surface du terrain** | 700 m² | **Disponibilité** | à la livraison | | |

# Nom, catégorie & situation

| | |
|---|---|
| **Nombre d'étages** | 2 |
| **Bien en construction** | Oui |

# Bâtiment

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

# Spécificités terrain

| | |
|---|---|
| **Orientation du bâtiment** | sud-ouest |
| **Type d'environnement** | campagne |

# 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 |

# Certificats énergétiques

| | |
|---|---|
| **Label PEB** | Ap |
| **PEB E-SPEC (kwh/m²/an)** | 26 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