



## 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 Saint-Georges](#)

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

## Certificats énergétiques

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