

## PHOTOS



## RESPONSABLE DU DOSSIER

SCHREIBER Romy

Gsm : 0473/31.24.98

Email : romy@immocube.be

Optez pour le  
professionnalisme  
et l'expérience

Un bien à **VENDRE**  
ou à **ACHETER**



**IMMOUCUBE**  
VALORISE VOS METRES CUBES



NOUVELLE ADRESSE A PARTIR DE JANVIER :

**RUE J. WAUTERS 31  
WAREMME**

0477 135 082

www.immocube.be

WWW.IMMOUCUBE.BE - IMMOUCUBE SRL

Email : info@immocube.be - Tel : 0473/31.24.98



PEB n° : 20260409029606

# FO 249 000 €

Boulevard des Combattants 60 - 4470 SAINT-GEORGES-SUR-MEUSE

Maison



174 m<sup>2</sup>



269 m<sup>2</sup>



4

Renseignements informatifs non contractuels donnés sans engagement

[www.immocube.be](http://www.immocube.be)

## DESCRIPTION

IMMOCUBE vous présente cette maison familiale de 174 m<sup>2</sup> située à SAINT-GEORGES. Elle se compose au rez-de-chaussée : Une salle à manger, un bureau, un salon, une chambre, 3 cuisines en continu (Ancienne boucherie), un wc et une salle de douche. Au premier étage : Un hall de nuit desservant 3 chambres (9, 14,50 et 15 m<sup>2</sup>) et un bureau (5,50 m<sup>2</sup>). Au deuxième étage, escalier menant vers un grenier aménageable avec possibilité d'y aménager 2 chambres. La maison comprend également 2 caves, une cour de 60 m<sup>2</sup>, un local de rangement (8m<sup>2</sup>) et 3 garages (17, 18 et 23 m<sup>2</sup>) Aspects techniques : Châssis PVC double vitrage avec volets électriques, système VMC simple flux, poêle au gaz et au mazout, électricité bi-horaire et citerne à eau de pluie. Revenu cadastral : 718€. Libre à l'acte. PEB : G ( Espec : 1.023kWh/m<sup>2</sup>.an - Etotale : 177.702 kWh/an ). N°20260409029606. Faire offre à partir de 249.000€.

## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	269 m <sup>2</sup>
Largeur façade	7 m
Largeur du terrain	9 m
Surface habitable	174 m <sup>2</sup>
Orientation façade arrière	Nord
Nombre de façades	4 façades
Environnement	Campagne
Disponibilité	A l'acte
État du bien	Bon
Cave	Oui
Nbre de garage(s)	5
Couverture du toit	Tuiles
Chauffage	Individuel - Poêle à mazout
Electricité	Oui, non-conforme RGIE
Cuisine	Armoires seulement
Nbre chambre(s)	4
Nbre salle(s) d'eau	2
Revenu cadastral	€ 718
Année de Construction	+/- 1850
Revenu cadastral	718 €
PEB	1023 Kwh/m <sup>2</sup> .an
Consomation Totale	177702 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20260409029606
Emission CO2	242 kg/m <sup>2</sup>

## COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Salle à manger	4.06	3.73	15.1438
Salon	4.28	3.93	16.8204
Bureau	3.82	2.48	9.4736
Chambre(s)	3.73	3.73	13.9129
Cuisine	3.46	2.67	9.2382
Cuisine	3.85	2.16	8.316
Cuisine	5.83	2.83	16.4989
Cuisine	3.39	1.4	4.746
WC	0.88	0.84	0.7392
Salle(s) de douche(s)	2.32	1.94	4.5008
<b>Total</b>			<b>99,3898</b>
<b>Premier étage</b>			
Hall de nuit	0.82	0.79	0.6478
Chambre(s)	3.17	2.67	8.4639
Hall secondaire	3.26	1.05	3.423
Bureau	2.65	2.08	5.512
Chambre(s)	3.89	3.74	14.5486
Chambre(s)	4.03	3.81	15.3543
<b>Total</b>			<b>47,9496</b>
<b>Deuxième étage</b>			
Grenier aménageable	7	6.68	46.76
<b>Total</b>			<b>46,76</b>
<b>Cave(-1)</b>			
Cave	3.82	2.65	10.123
Cave	3.25	2.66	8.645
<b>Total</b>			<b>18,768</b>
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Garage	6.9	2.6	17.94
Garage	4.88	3.4	16.592
Garage	4.86	4.73	22.9878
<b>Total</b>			<b>57,5198</b>

## PHOTOS



DECouvrez LA VALEUR DE VOTRE BIEN IMMOBILIER SUR  
[WWW.IMMOCUBE.BE](http://WWW.IMMOCUBE.BE) ET DEMANDEZ LE PASSAGE D'UN DE NOS  
 EXPERTS POUR VALIDER LA VALEUR.