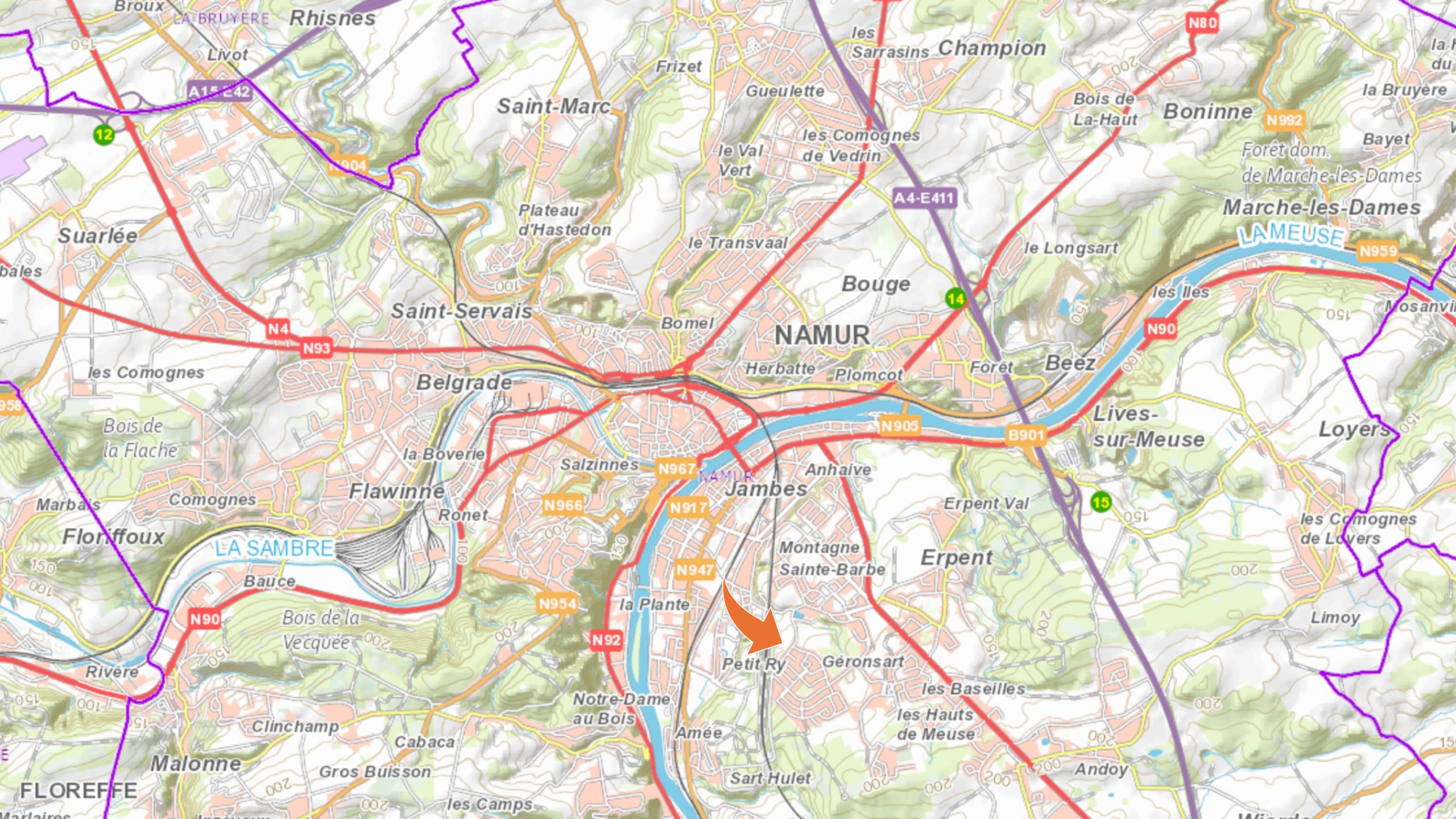


Présentation Maison

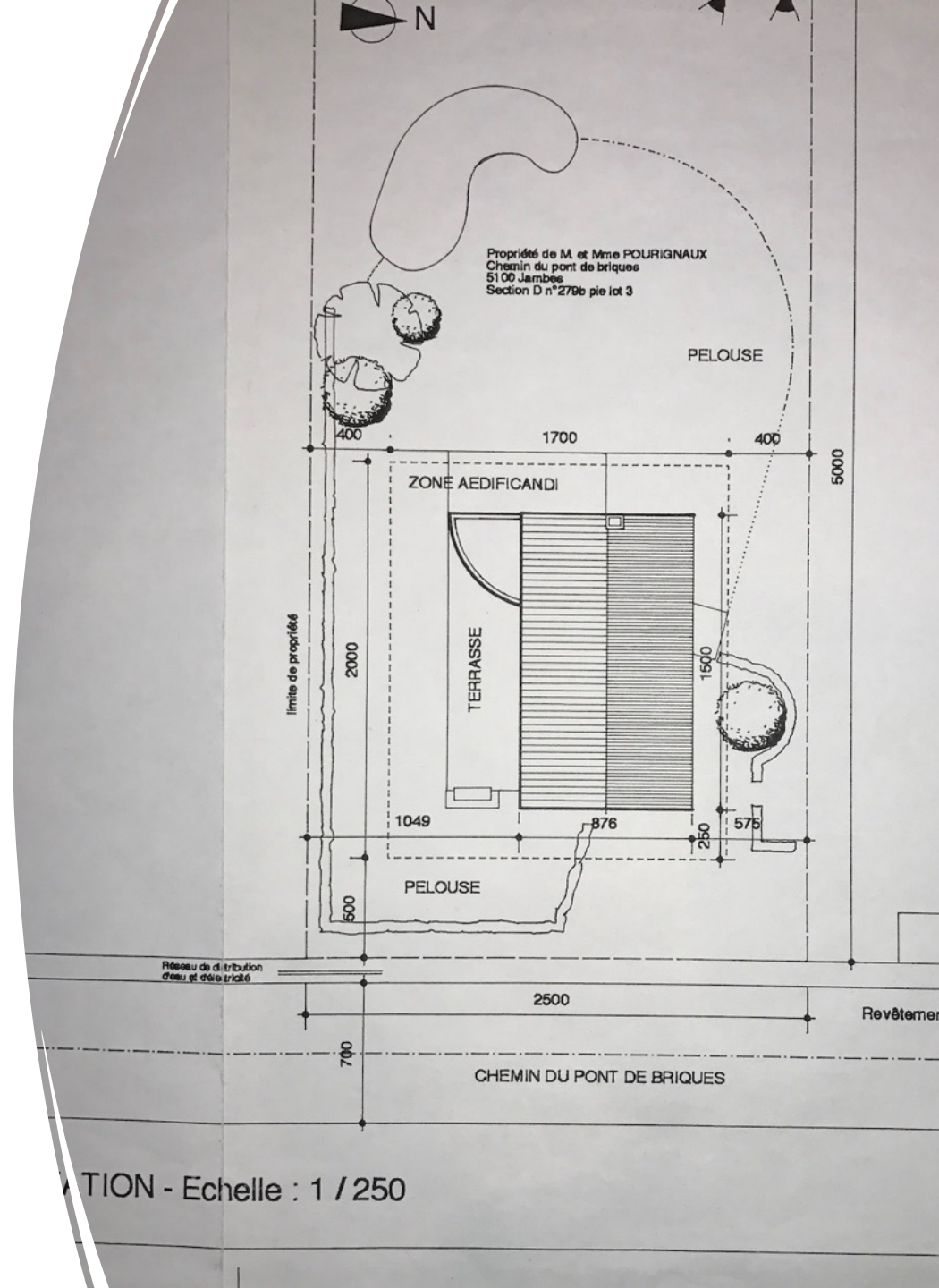
Chemin du Pont de Briques 18 – 5100 Jambes





Signalétique

- **Maison unifamiliale construite en 2001**
Excellent état général
- **Premier propriétaire**
- **Localisée sur les hauteurs de Jambes**
dans un quartier résidentiel – vue citadelle !
Chemin du Pont de Briques 18 – 5100 Jambes
- **Maison 4 façades** de 270 m² habitables, sur 2 niveaux
Terrain de 12,5 ares.
4 chambres, 2 salles de bain
Carport 2 voitures, abri de jardin, local vélo



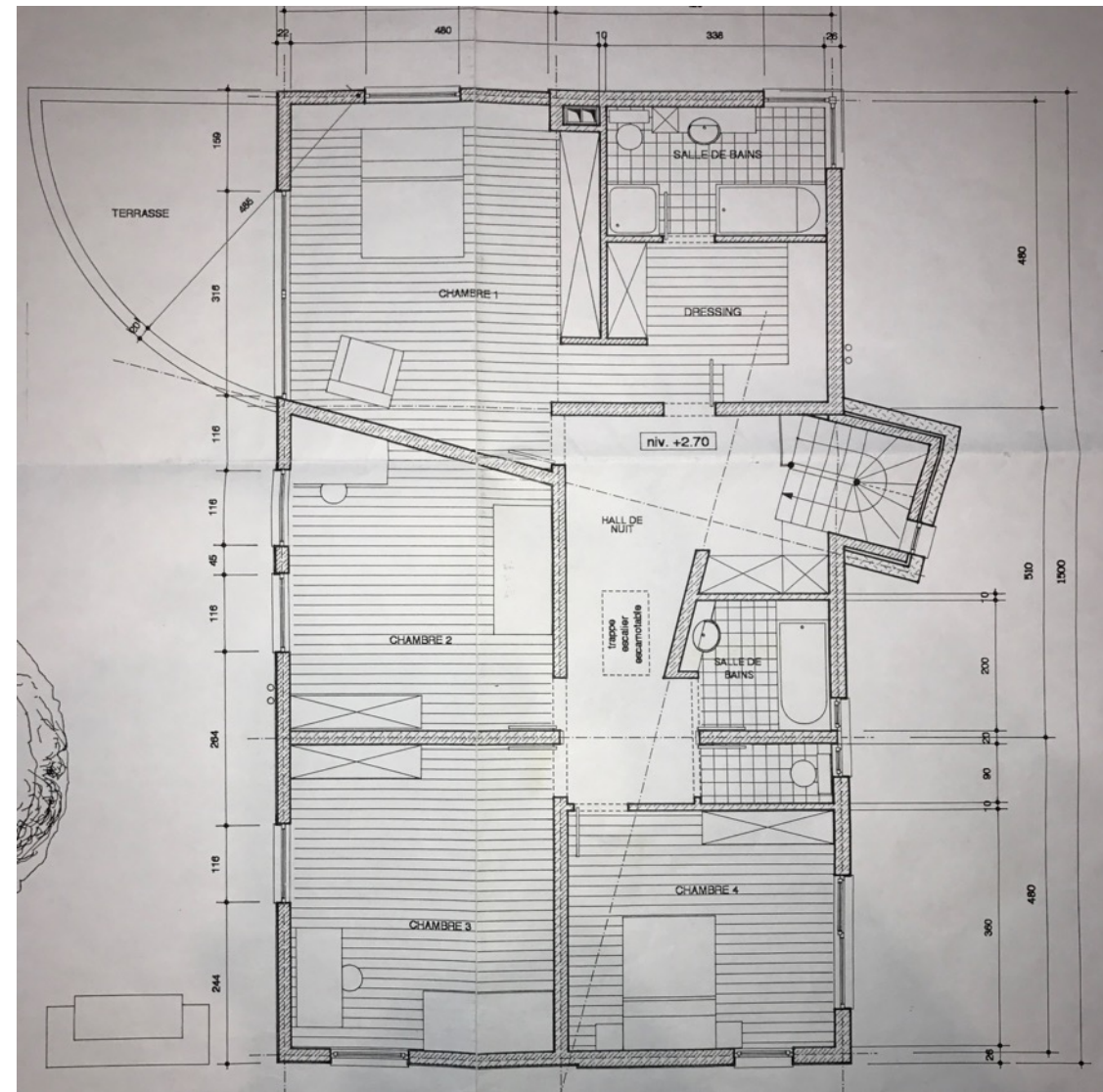
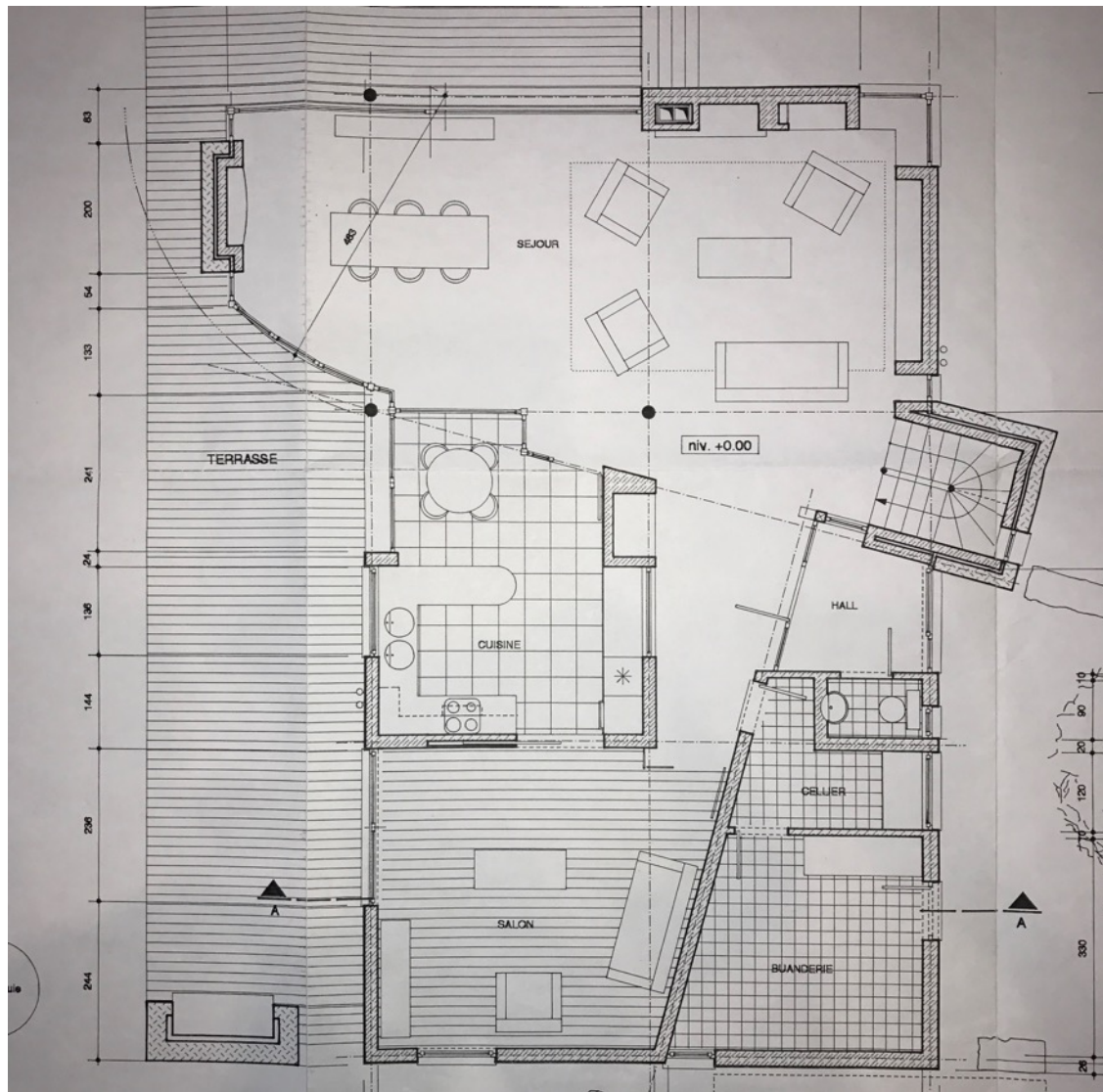


Composition

- **Sous-sol :**
 - Grande cave
 - Cave à vin
 - Chaufferie et local technique piscine
- **Rez-de-chaussée :**
 - Hall
 - Séjour ouvert : salon et salle à manger
 - Cuisine équipée avec coin à manger
 - Buanderie
 - Salon TV
 - WC
- **1^{er} étage :**
 - Hall de nuit
 - 4 chambres + 1 dressing
 - 2 salles de bain
 - WC



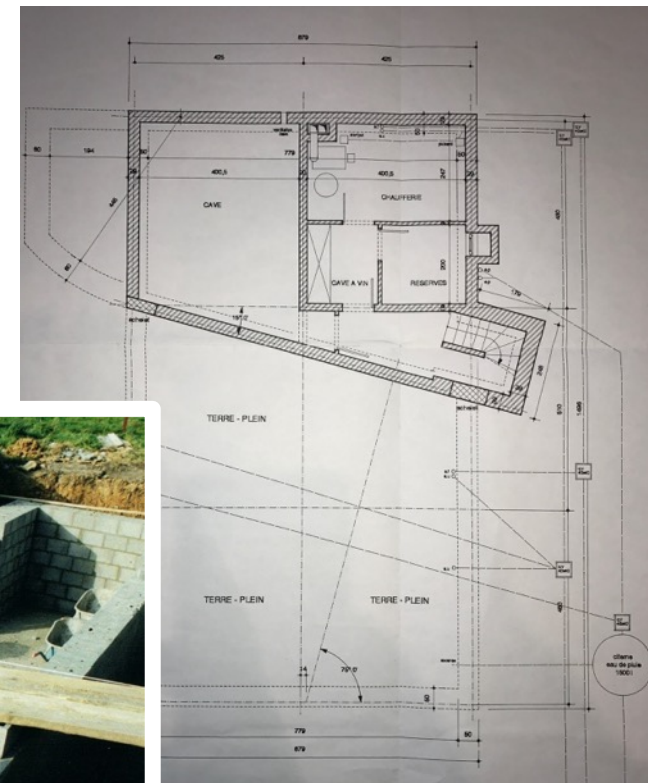
Placards et espaces
de rangement
présents dans
plusieurs pièces



Caractéristiques techniques (1/2)

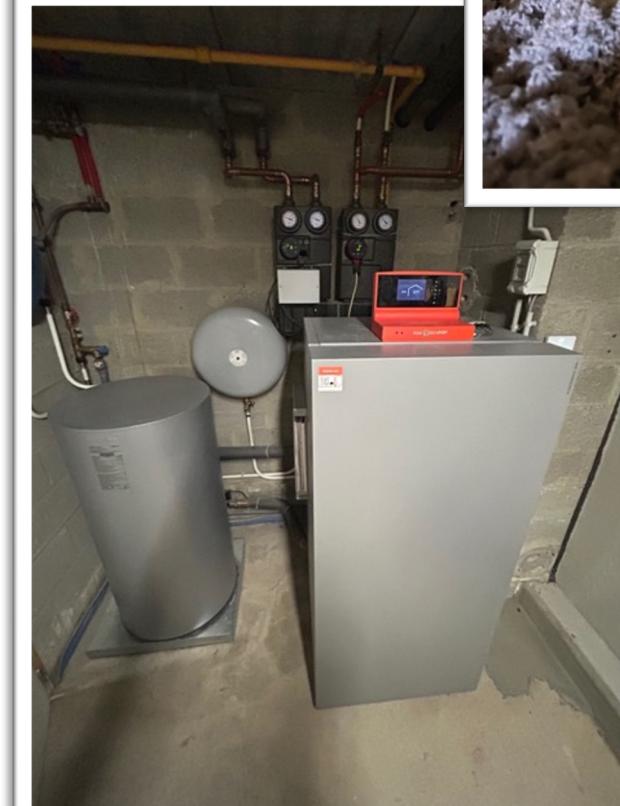
- **Gros-œuvre**

- Fondation et cave en blocs béton.
Cave sur 1/3 de la superficie, vide ventilé accessible sur le reste.
- Rez-de-chaussée et 1^{er} étage en blocs Ytong + maçonnerie en pierres naturelles
- Revêtement extérieur : crépi minéral d'origine recouvert par un crépi synthétique en 2018
- Grenier non-aménageable accessible par une trappe
- Charpente préfabriquée légère
- Toiture en ardoises naturelles
- Châssis d'origine en merbeau.
Vitrages remplacés en 2023
(protection solaire + isolation)

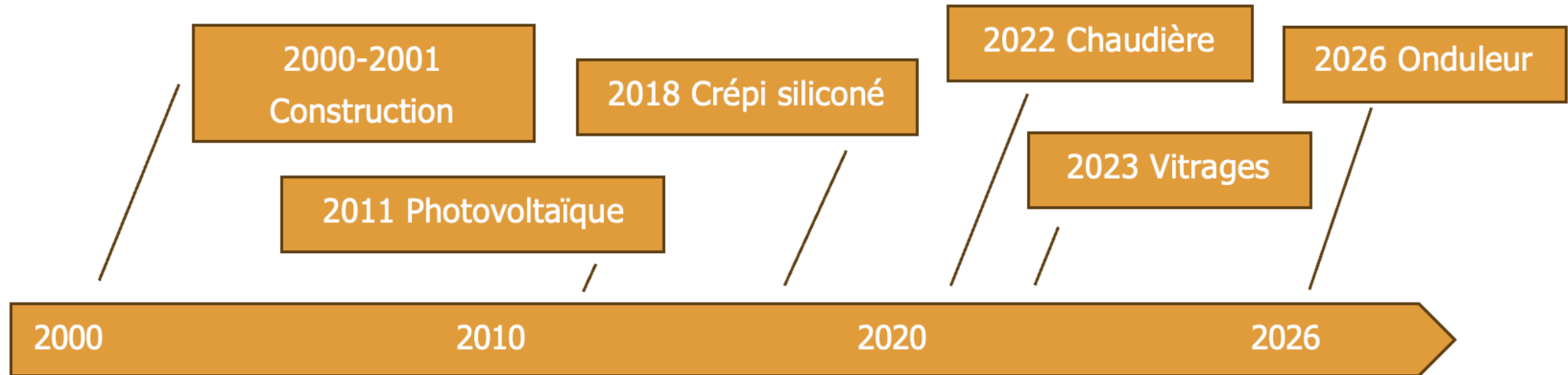


Caractéristiques techniques (2/2)

- **Chauffage et ECS**
 - Chaudière haut rendement à condensation au gaz de ville - **2022**
Puissance modulée via sonde extérieure
 - Boiler de 160 litres raccordé à la chaudière – **2022**
 - Chauffage sol au rdc et radiateurs à l'étage
 - Citerne d'eau de pluie de 5.000 l. Nouveau groupe hydrophore – **2022**
 - Adoucisseur d'eau
- **Isolation + surchauffe**
 - Murs en blocs Ytong → $U = 0,73 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ + crépi siliconé – **2018**
 - Vitrage solaire haute performance → $U_g = 1,0 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ - **2023**
 - Plancher grenier isolé avec de la laine de verre (12 cm) + ouate de cellulose (30 cm) → $U = 0,12 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ – **2025**
 - Moustiquaires, volet ou screens solaires sur la plupart des ouvertures
- **Electricité**
 - Installation domotique
 - Panneaux photovoltaïques 7.200 Wc - 2011
 - Nouvel onduleur – **2026**
- **Alarme**
 - Système d'alarme complet avec App Mobile



Calendrier des travaux



Conformité et certificat

- Certificat de **conformité électrique** valable jusqu'en novembre **2050**
- Certificat de **conformité gaz** valable jusqu'en janvier **2051**
- Audit énergétique réalisé en 2023
- Certificat PEB : 150 kWh / m².an

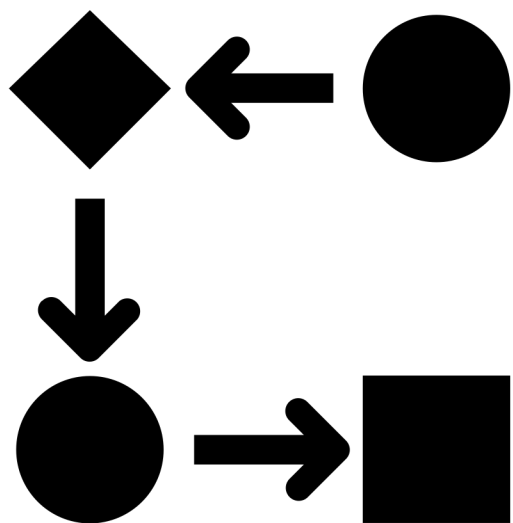


Extérieur

- **Piscine**
 - Blocs Stepoc : 11 x 5 m
 - Nouveau volet solaire – **2022**
 - Nouveau moteur de l'axe du volet - **2026**
- **Terrasses**
 - Terrasse piscine sud-ouest : méga dalle béton (45 m²)
 - Terrasse cuisine sud : méga dalle béton (25 m²)
 - Terrasse salon ouest : bois exotique (30 m²)
 - Traitement hydrofuge complet garanti 10 ans - **2025**
- **Pergola bioclimatique - 2021**
 - 4,5 x 3,5 m
 - Screens solaires
- **Carport**
 - Emplacement pour 2 voitures
 - Borne de charge pour véhicule électrique – 2017
- **Abris extérieurs**
 - Local vélo, local piscine, local jardin / poubelles
- **Tondeuse robot**
 - Marque Husqvarna, entretenue chaque année



- **Jardin avec arbres fruitiers**
 - 2 pommiers, 1 mirabellier, 1 figuier, groseillers et cassis
 - Jardin entièrement clôturé
- **Bacs potager et compost**
 - Une dizaine de bacs de hauteur et dimensions variables



En bref

Maison unifamiliale, idéalement située, à 5 minutes de tous commerces et écoles dans un environnement calme et rural.

Maison tout confort, hyper équipée et très bien entretenue. Modernisation récente de l'installation de chauffage et sanitaire. Panneaux solaires et borne de charge VE. Conformité électrique et gaz jusqu'en 2050.

Performance énergétique d'un bon niveau grâce aux investissements réalisés (isolation grenier, remplacement vitrage).