



315 000 €

Réf. 7667005

RUE DES VERGERS 6 - 4620 Fléron



117 m²



3



1

Léonard Immobilière

Place Colo 8, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	RUE DES VERGERS
N°	6
CP	4620
Ville	Fléron
Pays	Belgique
Latitude	50.621830
Longitude	5.682065

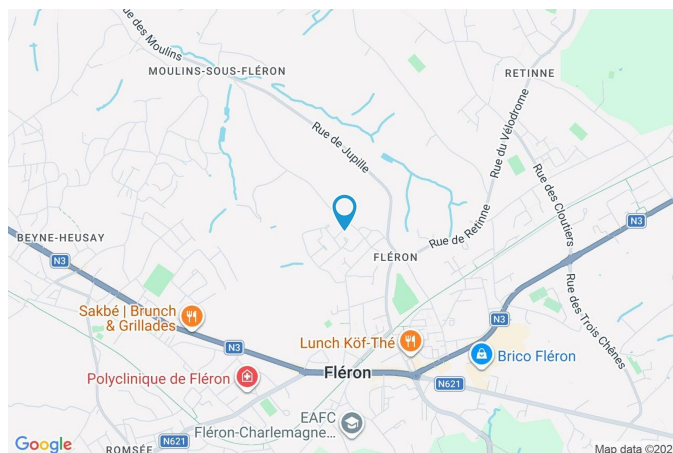
PEB

Emission co2 : 44 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20240125005557

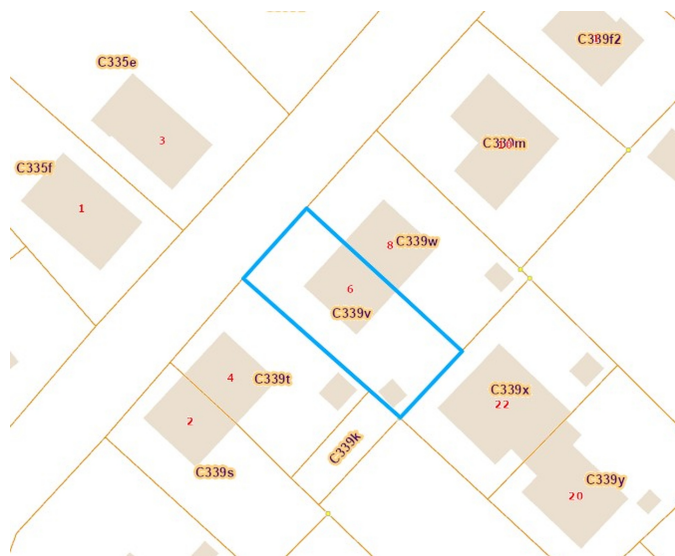
E totale : 30281 KWH/AN

Espec : 238 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Orientation façade arrière	SUD-EST
Surface bâtie au sol	97.00 m ²
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	369.00 m ²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	127 m ²
Surface habitable	98 m ²
Surface totale	117 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-est	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	38 m ²
Sol béton	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc	
1er étage	55 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.27 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.48 m

Porte

Matière pvc

Escalier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Matériaux bois

Sol

Carrelage

Type droit

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 23.27 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 3.55 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.46 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Four micro ondes De la marque AEG

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque BOSCH

Frigo

Type externe

De la marque AEG

Lave-vaisselle

Type classique

Four

Type à air pulsé

De la marque BOSCH

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.26 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 3.92 m

Nombre de voitures 1

Porte Type sectionnelle Matière pvc

Type sectionnelle

Matière pvc

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau Oui

Prise(s) électrique(s) 4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.70 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 0.87 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.53 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.75 m

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.4 m
Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.53 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.95 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.76 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 2.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.28 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 3.18 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire Centrale
WC Classique

Lavabo Double
Fenêtre Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé

Autres

1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 4.65 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

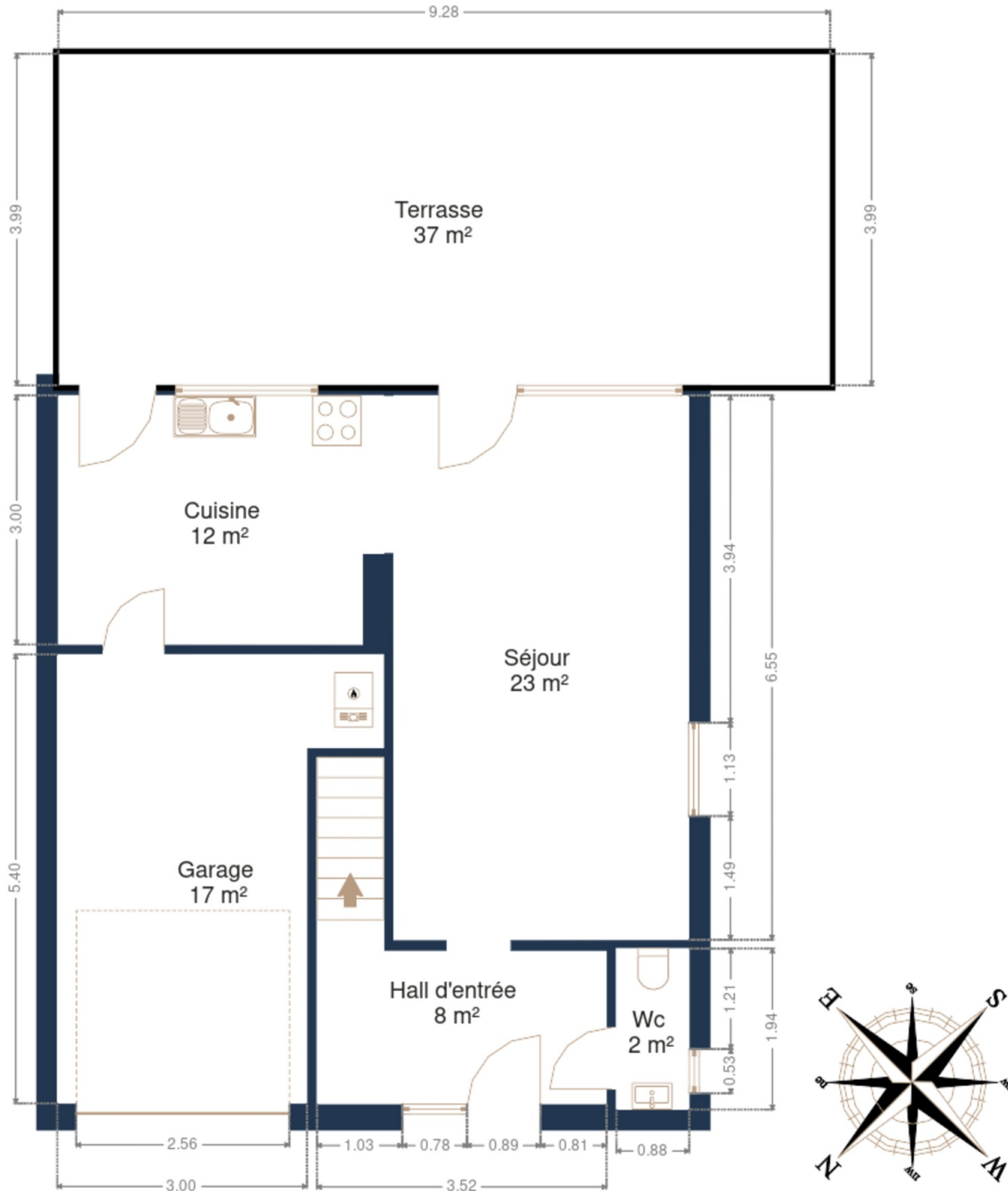
Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.16 m	3.48 m	8.27 m ²
Séjour	6.55 m	3.55 m	23.27 m ²
Cuisine	3.91 m	2.99 m	11.46 m ²
Garage	5.40 m	3.92 m	17.26 m ²
Wc	1.93 m	0.87 m	1.70 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.31 m	2.75 m	5.53 m ²
Chambre 1	3.19 m	3.62 m	11.53 m ²
Chambre 2	4.10 m	3.64 m	12.95 m ²
Chambre 3	4.16 m	2.34 m	9.76 m ²
Salle de bains	3.22 m	3.18 m	10.28 m ²
Dressing	2.93 m	1.69 m	4.65 m ²
Total			116.66 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Ardoises

Matériaux façade Crépis
Etat Bon

Châssis

Matière pvc
Couleur blanc
Double vitrage

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz de ville
Mode radiateur(s)
Marque autre

Compt. d'eau Individuel
TV Prise tv

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	7500
Accès autoroutier	5000

ÉCOLES

Centre scolaire Sainte Julienne DOA	822 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	832 m
École libre de Romsée	966 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	795 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Bijouterie	817 m
Fabrique Liégeoise de l'Or	
Banque	853 m
ING Fléron - Agent Independant	
Magasin	923 m
La Fromagée	
Réparation de voiture	937 m
Midas Fléron	
Magasin	1014 m
Re Cre Meca	
Restaurant	1016 m
Le Grain de Sel	
Réparation de voiture	1025 m
Auto5 Fléron	

Plan situation



📍 Léonard Immobilière
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
🌐 www.leonard-immo.be
📄 N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilière
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobilière