



À VENDRE

Maison

479.000 €

Info. urba.: Vg, Gvkr, Gvv, Wg



Chaudfontaine

Maison 5 chambres à Ninane - 145 m² habitables

 145m ²	 946m ²	 5	 2
 18m ²	 508m ²	 3	 1

E Spec: 380 KWh/m² E Totale: 67891 KWh/m²/an
Code unique: 20260723006081 Emission CO2: 94 KgCO2/m²



Voie des Chars 105 - 4050 Chaudfontaine



Heurteau Marie

+32 492 86 22 22 | info@mhimmo.be

MH Immo IPI:516984

Réf. 7716265
www.mhimmo.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	145 m²	Surface Jardin	508 m²	Surface Au Sol	946 m²
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	18 m²
Nombre D'étages	1				

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Habité	Oui
Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	380 kwh/m²/an	Emission CO2	94
E Total	67891	PEB Code Unique	20260723006081	PEB Valide Jusqu'au	23/07/2036
Date Du PEB	23/07/2026	Section	C	Numéro	244B
Surface (Ha/A/Ca)	00/09/46	Revenu Cadastral (€)	1368 €	Profession Libérale Poss.	oui
Affectation Urbanistique	Maison d'habitati...	Servitude	Non	Jugement En Cours	Non
Permis De Bâtir	oui	Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation
Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non
Attestation Du Sol	Non	Certificat D'électricité	oui, non conforme		

Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Garage	35 m²	Salle De Bain 1	5.2 m²
Caves	41 m²	Hall D'entrée	12 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	2	Chambre 1	18 m²	Chambre 2	15.5 m²
Chambre 3	13 m²	Chambre 4	9 m²	Chambre 5	8 m²
Salle De Séjour	33 m²	Cuisine	12.7 m²	Sdb 2	douche
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. c...	Sdb	douche	Parlophone	Non
Vitrage	double vitrage	Châssis	volet	Air Conditionné	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc	Volets	oui
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Conciergerie	Non
Porte Blindée	Non	Digicode	Non	Année De Construction	1970
Nombre De Garage	1	Parking(S) Extérieur	3	Espace Ventilé	oui
Carport	Non	Type De Toit	toit plat	Buanderie	oui
Véranda	Non	Bureau	oui	Grenier	Non
Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Largeur Front De Rue	45 m	Surface Bâtie	215 m²	Surface De Terrasse 2	5 m²
Largeur De Façade	20 m	Nbre De Terrasse(S)	2	Orientation De La Terrasse 1	nord-ouest
Piscine	Non	Citerne D'eau	oui	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	Non	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui	Point De Charge Pour Véhi...	Non		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	est	Type D'environnement	Village	Type D'environnement 2	calme
Exposition De La Façade A...	ouest	Risque D'inondation	pas situé en zone...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...
Magasins	oui	Magasins	1300 m	Ecoles	oui
Écoles	230 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	220 m	Autoroute	oui
Autoroute	3100 m				



+32 492 86 22 22

Avenue Emile Digneffe 60 boîte 11, 4000 Liege | info@mhimmob.be
MH Immo IPI:516984

Maison familiale 5 chambres avec espace indépendant à vendre à Ninane (Chaudfontaine)

Vous recherchez une maison capable d'évoluer avec votre mode de vie ?

Située sur les hauteurs de **Ninane**, dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété proposée par **MH Immo** développe environ **145 m² habitables (179 m² selon PEB)** sur une parcelle de **948 m²**. Son architecture originale, à mi-chemin entre la maison de plain-pied et le bel-étage, lui confère une modularité particulièrement recherchée.

Dès l'entrée, vous découvrez un agréable séjour baigné de lumière, ouvert sur la nature et prolongé par une terrasse couverte. La cuisine équipée Eggo, dotée d'électroménagers Bosch, Siemens et AEG, complète harmonieusement cet espace de vie.

La partie principale comprend également trois chambres de **15,5 m², 9 m² et 8 m²**, ainsi qu'une salle de douche avec WC.

Un couloir traversant donnant directement accès au jardin dessert une seconde aile composée de deux grandes chambres (**18 m² et 13 m²**). L'une d'elles est aujourd'hui aménagée en studio avec terrasse privative. Une seconde salle de douche et un WC séparé complètent cet espace.

Cette configuration conviendra parfaitement à une famille recomposée, à un adolescent souhaitant davantage d'autonomie, à un parent vivant sous le même toit ou encore à une profession libérale recherchant un espace dédié.

Les annexes offrent un réel confort au quotidien avec un grand garage, de vastes caves comprenant la buanderie et plusieurs espaces de rangement. La surface totale construite atteint **238 m²**.

Caractéristiques techniques

Terrain : **948 m²**

Surface habitable : **±145 m² (179 m² selon PEB)**

Surface totale construite : **238 m²**

5 chambres

2 salles de douche

Cuisine équipée Eggo (Bosch, Siemens, AEG)

Terrasse couverte

Terrasse privative

Grand garage

Vastes caves avec buanderie

3 à 4 emplacements de parking

Chauffage central au mazout

Citerne d'eau de pluie de 5.000 litres avec filtre Triplex

16 panneaux photovoltaïques (3,7 kWc)

Châssis PVC double vitrage (2007)

Volets électriques

Informations complémentaires

Revenu cadastral non indexé : 1.368 €

Construction : 1968

Cette maison séduira les acquéreurs à la recherche d'un bien offrant de multiples possibilités d'aménagement, dans un quartier résidentiel apprécié des hauteurs de Chaudfontaine, à proximité des commodités, des écoles et des principaux axes de communication.



+32 492 86 22 22

www.mhimmo.be

TVA: 1011.476.705 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 516.984 |
Compte tiers: BE37 0020 1911 6028