



À VENDRE

Maison

à pd. 295.000 €



Fleurus

POTENTIEL & SUPERFICIE



1757m²



3



2



1

E Spec: 364 KWh/m² E Totale: 65270 KWh/m²/an
Code unique: 20261013045690 Emission CO2: 90 KgCO2/m²



📍 Rue de Wangenies 174 - 6220 Fleurus



Helguers laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7908933

www.lhorizonimmobilier.be



Caractéristiques Principales

Surface Au Sol	1757 m ²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	3
Nombre De Façades	4	Meublé	Non	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui

Financier

Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	364 kwh/m ² /an	Emission CO2	90
E Total	65270	PEB Code Unique	20261013045690	PEB Valide Jusqu'au	13/10/2036
Date Du PEB	13/10/2026	Revenu Cadastral (€)	1160 €	Servitude	Non
Certificat D'électricité	oui, non conforme				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	2	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Double Vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. c...)	Sdb	douche et bain	Air Conditionné	Non
Châssis	bois	Volets	oui	Alarme	Non
Nombre De Parking	1	Année De Construction	1966	Nombre De Garage	1
Parking Extérieur	oui	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Cave	oui	Feu Ouvert	Non		

Extérieur

Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest	Citerne D'eau	oui	Citerne À Mazout	oui
Égouts	oui	Électricité	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-ouest	Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition De La Façade A...	nord-est
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Crèche	oui	Métro	Non
Magasins	oui	Magasins	1400 m	Ecoles	oui
Écoles	1400 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	1200 m
Plage	Non	Autoroute	oui	Gare	oui



+32479867975

Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | info@lhorizonimmobilier.be
Laurie Helguers IPI:513.560

Description

☒ Je suis une charmante VILLA 3 CHAMBRES À MODERNISER de construction robuste des années 1960 , située rue de Wangenies 174 à FLEURUS, sur un magnifique terrain de 17 ARES !

Je vous séduirai par mes beaux volumes, mon grand jardin et mes nombreuses possibilités d'aménagement ainsi que la possibilité de vivre en Plain Pied

Je me compose comme suit :

SOUS-SOL

- ✓ Plusieurs caves
- ✓ Un garage

REZ-DE-CHAUSSÉE

- ✓ Un hall d'entrée
- ✓ Un séjour spacieux
- ✓ Une cuisine spacieuse
- ✓ Une arrière cuisine donnant sur le jardin avec une douche et un WC
- ✓ Une salle de bain avec baignoire et wc
- ✓ Une chambre

1ER ÉTAGE

- ✓ 2 chambres
- ✓ Une salle de douche avec un WC de type " sanibroyeur"
- ✓ De nombreuses pièces de rangement dans les combles

EXTÉRIEUR ☒

- ✓ Un magnifique terrain de 17 ares (1.700 m²)
- ✓ Deux remises

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ☒

- ✓ Châssis en bois double vitrage
- ✓ Volets sur l'ensemble de la maison
- ✓ Chauffage central au mazout
- ✓ Chaudière BUDERUS
- ✓ Installation électrique non conforme
- ✓ PEB E (364 Kwh/m².an) / Superficie selon le Peb (191 m²) / n° 20261013045690

BON À SAVOIR :

L'agent immobilier n'est pas responsable de l'acceptation ou non de l'offre par le propriétaire vendeur.
Ensemble des documents sur notre site www.lhorizonimmobilier.be



+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |
Compte tiers: BE71068941874269