



STOLER
IMMO

A VENDRE

649.000 €

Type de bien : **Maison**

PEB A++

Situation : **Rue du Village, 111, 4460 Grâce-Hollogne (Excellent état), BE**



Chambre(s) : **7**
Salle(s) d'eau : **2**
Jardin : **Oui**
Terrasse : **Oui**

Nombre de façades : **4**
Surface habitable : **270 m2**
Superf. terrain : **1246 m2**

Chauffage : **Pompe à chaleur**
Etat : **Excellent**
Disponibilité **A l'acte**

Description

Maison 7 chambres – 270 m² habitables – PEB A++

Située à Grâce-Hollogne, cette superbe maison unifamiliale construite en 2024 développe ±270 m² et offre des performances énergétiques exceptionnelles (PEB A++).

Dès l'entrée, vous découvrez un hall avec WC séparé menant vers un vaste espace de vie lumineux de ±45 m² comprenant salon et salle à manger. La cuisine ouverte moderne avec îlot central constitue un véritable espace convivial. Une buanderie indépendante ainsi qu'une chambre ou bureau au rez-de-chaussée complètent ce niveau.

À l'étage, le hall de nuit dessert quatre chambres confortables, un dressing, une spacieuse salle de bain avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC séparé.

Le deuxième étage propose encore deux grandes chambres supplémentaires pouvant servir d'espace ado, salle de jeux ou bureaux. La maison permet ainsi d'aménager jusqu'à 7 chambres.

Côté technique, le bien bénéficie d'équipements de dernière génération :

Pompe à chaleur air/eau, chauffage par le sol, ventilation double flux avec récupération de chaleur, 8,3 kWc de panneaux photovoltaïques (orientation sud-ouest).

Consommation spécifique : -30 kWh/m².an

Maison quasi à énergie positive, garantissant des coûts énergétiques extrêmement réduits.

Construction récente conforme aux normes actuelles, offrant confort moderne, volumes généreux et performance énergétique durable.

Situation agréable à Grâce-Hollogne, proche des commodités et axes principaux.

Vente sous régime TVA (21%).

L'extérieur reste à aménager, les photos présentées sont des visuels d'aménagement virtuels, fournis à titre indicatif.

Rue cathédrale 17 | B-4000 Liège | Tél. +32 4 223 50 95

Fax. +32 4 223 50 94 | info@stolerimmo.be | www.stolerimmo.be | N°IPI 502 009

STOLER IMMO