



## Euroimmo sprl

Bergstraße 44  
B - 4700 Eupen

Ansprechpartner:  
Herr Bruno Creutz

Mobil: +32 (0)471 / 39 12 87

info@euroimmo.net  
<http://www.euroimmo.net>

## Energieeffizientes und großflächiges Vorstadtreihenhaus mit 3 bis 4 SZ, Doppelgarage und Terrasse.

Rue des Tendeurs 101, 4100 Seraing, Belgien

Ref.-ID: Rue des Tendeurs



### Details

**115 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**gut**  
Zustand

**20140716016931**  
Code (Energieausweis)

**2014**  
Jahrgang (Energieausweis)

**60 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**2008**  
Baujahr

**155 kWh/m<sup>2</sup>.Jahr**  
E<sub>spec</sub>

**7/16/2024**  
Gültig Bis (Energieausweis)

**90 m<sup>2</sup>**  
Grundstückfläche

**P&B B**  
Energieklasse

**24.440 kWh/Jahr**  
E<sub>total</sub>

## Beschreibung

---

Diese preislich und qualitativ ansprechende Immobilie, erbaut im Jahre 2008, situiert sich in Seraing, Rue des tendeurs 101, südwestlich der nahen Stadt Lüttich.

Mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel das Kloster Val- St.- Lambert oder Museen zu diversen Themen bietet Seraing, neben der Nähe zu Lüttich, interessante kulturelle Möglichkeiten.

Das mit rotem Klinker gestaltete Haus, welches sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße unweit des Dorfkentrums von Seraing befindet, vermittelt dem Besucher gleich den Eindruck eines gepflegten Vorstadtreihenhauses.

Beim Betreten des Hauses durch seine moderne, mit Glaseinsätzen bestückte Haustüre, gelangt man in den freundlich wirkenden, hell gefliesten Eingangsbereich (ca.15 m<sup>2</sup>) der Immobilie.

Dieser ist durch eine Verbindungstüre mit der Doppelgarage (ca. 34 m<sup>2</sup>) verbunden, so dass Einkäufe einfach und schnell ausgeladen werden können.

Direkt neben der Garage befindet sich der Heizungsraum für die Gasheizung, welcher genügend Platz aufweist, um gleichzeitig Hauswirtschafts- bzw. Kellerraum (ca. 10m<sup>2</sup>) zu sein .

Der Aufgang zur ersten Etage erfolgt über eine geflieste und mit modernem Edelstahlhandlauf versehenen, Treppe.

Dort angekommen erwartet Sie eine zeitgemäße Raumaufteilung in Form eines großzügig geschnittenen Wohn-Esszimmers in Kombination mit einem offenen Küchenbereich (ca. 44m<sup>2</sup>), welcher eine Einbauküche inklusive Geräten beinhaltet.

Die gesamte Räumlichkeit wird von der Lichtzufuhr der Fenster mit Tageslicht durchströmt und ist mit hellen Fliesen versehen.

Von hier aus gelangt man auf die Sonnenterrasse (ca. 26m<sup>2</sup>) des Hauses mit Blick auf den schön begrünten Hang.

Das nebenliegende Büro (ca. 7,5m<sup>2</sup>) bietet ausreichend Stauraum für Akten und einen Schreibtisch mit Schränken oder Regalen.

Das sauber geflieste Gäste WC liegt zentral erreichbar neben dem Treppenaufgang.

Eine weitere Etage höher liegen Ihre privaten Räumlichkeiten, die vorhandenen drei Schlafzimmer (ca. 14m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>) und angrenzendem Ankleideraum (ca. 5m<sup>2</sup>) .

Das Badezimmer (ca. 8m<sup>2</sup>) bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie für den Alltag benötigen.

So zum Beispiel eine Dusche, eine Badewanne, ein Hänge WC und einen moderne Badmöbel.

Zum Lagern diverser Dinge steht Ihnen ein Speicher zur Verfügung.

Die allgemeine Ausstattung ist modern, die Elektrizität konform und eine Fotovoltaikanlage ist vorhanden.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns.

## Ausstattung

---

Neuwertig

-Sonnenterrasse

-Garage

-PVC Doppelverglasung

-Gasheizung

- Fotovoltaik
- Speicher
- Keller
- Modernes Bad
- Küche inklusive Einbauküche
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat

## **Lage**

---

Ruhige Seitenstraße

- Entfernung zu Lüttich Zentrum ca. 11 km
- Zentrum Seraing 1 km
- Geschäfte im Zentrum vorhanden
- Autobahnanbindung in ca. 2km

## **Raumaufteilung**

---

ERDGESCHOSS:

Garage 34 m<sup>2</sup> - Keller/Heizungsraum ca. 10 m<sup>2</sup> - Eingangsbereich ca. 15 m<sup>2</sup>

ERSTES GESCHOSS:

Wohnraum mit Wohnzimmer, Esszimmer, Küche ca. 44 m<sup>2</sup> - Hauswirtschaftsraum oder Büro ca. 7,5 m<sup>2</sup> - Flurbereich mit Gäste-WC

ZWEITES GESCHOSS:

Flur mit separatem WC - 3 Schlafzimmer ( ca. 12 m<sup>2</sup> - 14 m - 9 m<sup>2</sup>) - Ankleide ca. 5 m<sup>2</sup> - Bad ca. 8 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

---

✓ Büro / Arbeitszimmer

✓ Fliesen

✓ Gäste-WC

✓ Offene Küche

✓ unterkellert

✓ Doppelverglasung

✓ Garage

✓ Kunststofffenster

✓ Photovoltaik

✓ Zentralheizung

✓ Einbauküche

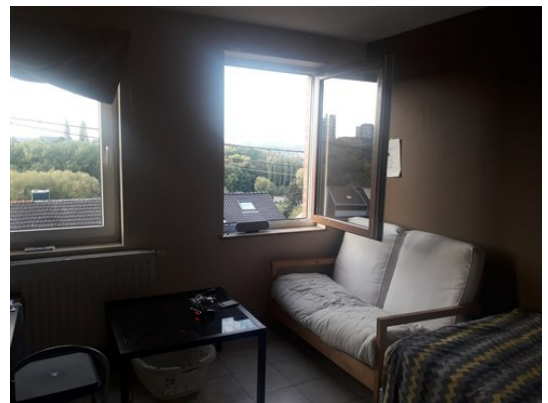
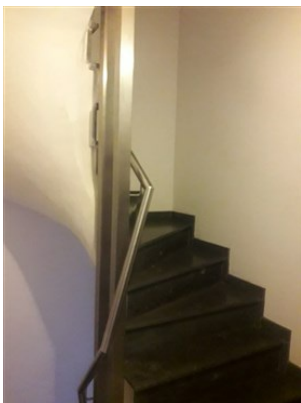
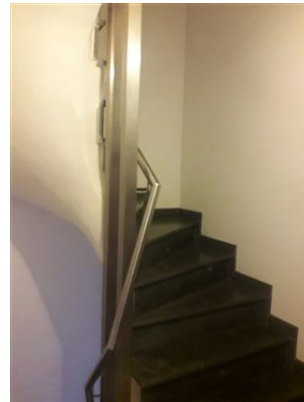
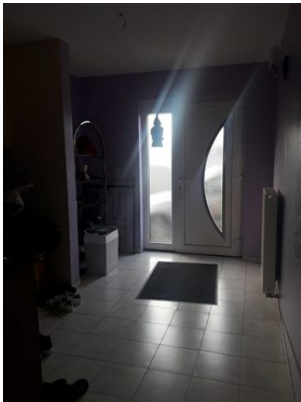
✓ Gasheizung

✓ Laminat

✓ Terrasse

# Eindrücke

---





---

POWERED BY  
**OST**BELGIEN.NET

© immo.ostbelgien.net 2019 - Powered by Demetec