

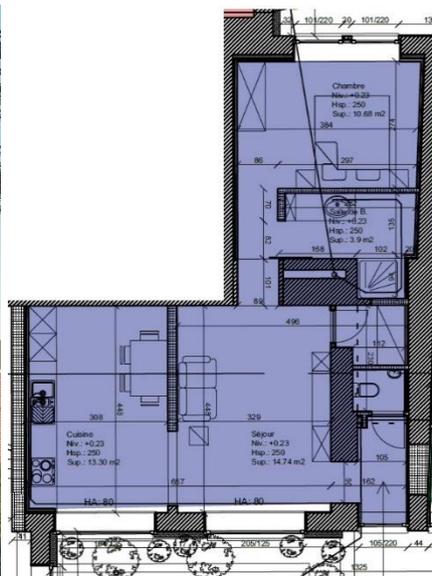


RÉSIDENCE BÉGUINAGE

Appartement 1 chambre, terrasse et 1 emplacement de parking extérieur

Prix de vente Casco : 119.000€ hors frais de notaire et droits d'enregistrement

Enveloppe travaux : 60.000€ htva (6%)



Type de bien : Appartement
Adresse du bien : Rue du Béguinage 3 boîte C 4432 Xhendremael
Nombre de chambres : 1
Superficie brute : 72 m²
Revenu cadastral : 540€
Nombre de parking : 1
RC parking : 15€

Lot dans le plan du géomètre : appartement « L10 », terrasse « T2 »

Descriptif de l'annonce :

Xhendremael, dans une résidence de 18 unités (5 vendus et 9 en option), lumineux appartement traversant, 72m² au rez-de-chaussée, entrée individuelle. Living comprenant séjour salle à manger et cuisine ouverte de 28m². Une chambre de 10m² et une salle de bains. L'appartement a un accès direct sur sa terrasse (27m²) plein Sud. Un emplacement de parking extérieur est compris.

Vendu casco sous le régime du droit de l'enregistrement (possibilité 6% car revenu cadastral 565€). Budget travaux à prévoir de 60.000€ (+TVA 6%).

Possibilité de bénéficier d'aide à la rénovation de la Région Wallonne (primes, prêt à taux zéro <https://energie.wallonie.be/fr/primes-habitation-a-partir-du-1er-juillet-2023.html?IDC=10441>).

PEB A. Etanchéité toiture et nouveaux châssis PVC double vitrage compris dans le prix de vente. Situation exceptionnelle au calme de la campagne et à 5 minutes de la gare d'Ans, des grands accès (E40 – E42 – N3),



RÉSIDENCE BÉGUINAGE

des commerces Ikea, Delhaize, Intermarché, Shopping Roua... Ecoles dans le village. Arrêt de bus (n°175) à 100 mètres.



Appartement vendu en gros œuvre fermé.

Le prix de vente comprend les travaux suivants :

1. Toiture étanche, évacuation des eaux de pluies
2. Nouveaux châssis en PVC de couleur gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur
3. Aérateurs de châssis sur les fenêtres des pièces de vie suivant la PEB (ventilation C)
4. Double vitrage (valeur U du vitrage 1.00 W/m²K)
5. Aménagements des communs : travaux de sécurité, arrivées des décharges, aménagement des abords pour les parkings

Les travaux des points 1 à 4 seront réalisés pour la signature de l'acte notarié.

Les travaux au point 5 seront réalisés après les actes de vente.

L'enveloppe travaux comprend les travaux de finition de l'appartement détaillés dans le document (Descriptif du parachèvement Résidence Béguinage » en annexe.

Ces travaux d'aménagement intérieurs seront réalisés dans un délai de 6 mois après la signature des actes de notariés.

Avant l'entame des travaux, une réunion sera organisée sur place pour parcourir les différents postes et convenir des détails.

Les raccordements de nouveaux compteurs individuels en électricité et eau par les intercommunales s'élèvent à 3.000€.