



RÉSIDENCE BÉGUINAGE

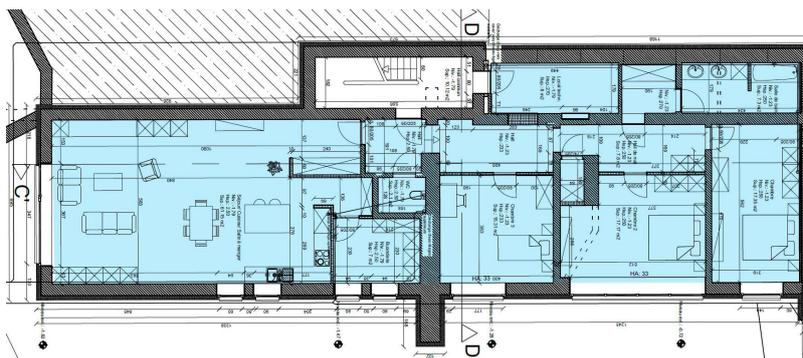
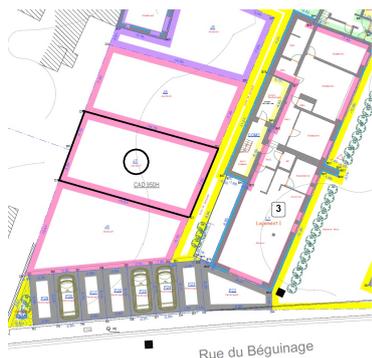
Appartement 3 chambres, jardin et 2 emplacements de parking extérieurs

Prix de vente Casco : 149.000€ hors frais de notaire et droits d'enregistrement

Enveloppe travaux : 70.000€ htva (6%)



Façades Est (Situation projetée)



Type de bien :	Appartement
Adresse du bien :	Rue du Béguinage 3A/SS11 4432 Xhendremael
Nombre de chambres :	3
Nombre de salle de bains :	2
Surface habitable :	187 m ²
Surface jardin :	105 m ²
Nombre de parking :	2 (RC: 2x 15€)
Revenu cadastral :	1.080€

Lot dans le plan du géomètre : appartement « L1 », jardin « J7 »



RÉSIDENCE BÉGUINAGE

Descriptif de l'annonce :

Xhendremael, dans une résidence de 18 unités (8 vendus), spacieux appartement au rez-de-chaussée traversant sur 3 façades, 187m². Séjour de 61m² avec vue dégagée et accès direct vers le parking, jardin de 105m². Trois grandes chambres de 17m², 17m² et 15m², une salle de bains, une toilette et une buanderie. Deux emplacements de parking extérieurs compris.

Vendu casco sous le régime du droit de l'enregistrement (12,5%). Budget travaux à prévoir de 70.000€ (+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, travaux de crépis façade 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), des commerces Ikea, Delhaize, Intermarché, Shopping Roua, etc. 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
2. Nouveaux châssis en PVC de couleur gris foncé
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. Travaux de crépis de façades, maçonnerie de cage d'escaliers commune, 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.

En cas d'accord, ces travaux d'aménagement intérieurs seront réalisés dans un délai de 8 mois après la signature des actes 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€