

PHILIPPE BOSSELER

à 6700 Arlon, Avenue de Mersch, 53
Tél. : 063/22.02.28 - Fax : 063/23.36.28
E-mail mise en vente :
Clara.eischen.133942@belnot.be
TVA : 0851.02.00.95



Réf : 2240405

ARLON, avenue de Longwy, 125 : Maison d'habitation 6 chambres récemment rénovée.

- SOUS-SOL / GARAGE :** Caves saines avec accès vers le petit jardin, composées de 3 petites pièces et deux grandes.
2 emplacements de parking extérieurs donnant sur la rue Sonnetty.
Cour à l'avant de la maison avec possibilité pour garer 2 ou 3 voitures.
- REZ-DE-CHAUSSEE :** Hall/couloir – salon/salle à manger – petite cuisine équipée neuve – petit débarras – WC – Accès Terrasse.
- ETAGE 0,5 :** WC (avec VMC) – salle de bain neuve (baignoire – douche italienne – évier)
- 1ER ETAGE :** 1 petite chambre – 1 grande chambre avec un grand dressing.
- ETAGE 1,5 :** Petite buanderie avec arrivée d'eau
- 2E ETAGE :** 3 petites chambres dont une avec mezzanine (mais pas encore escalier)
- EXTERIEUR :** Terrasse accessible par la cuisine – petit jardin en contrebas.
La couleur de la façade est blanc cru, or la palette de la Ville d'Arlon autorise des couleurs blanc cassé et non cru. La façade est donc peut-être en infraction urbanistique mais les vendeurs actuels sont en cours de régularisation.
- CONFORT :** Châssis : PVC triple vitrage neuf – chaudière au gaz de ville (Viessmann récente) mais avec anciens radiateurs en fonte – citerne à Mazout de 3.000 litres ou plus hors d'usage mais non neutralisée – bien relié à l'égout – électricité conforme – pas de détecteur d'incendie – bien relié à l'égout – toiture neuve et isolée – façade classée. Orientation de la maison : Est avant.
- CONTENANCE :** 2 a 27ca
- R.C. :** 853
- JOUISSANCE :** Libre à l'acte

Base de négociation : 535.000 euros
(prix indicatif et non contractuel)



Consommation totale d'énergie primaire : **E totale 62 736 kWh/an**
Consommation spécifique d'énergie primaire : **E spec : 254 kWh/m².an**

www.notairebosseler.be - www.immoweb.be - www.notarimmo.be