

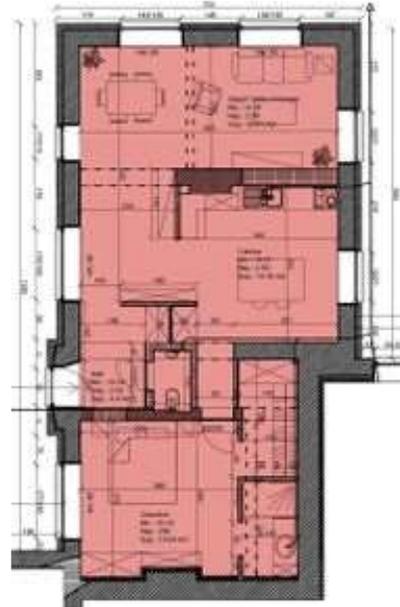


# RÉSIDENCE BÉGUINAGE

Appartement 1 chambre et 1 emplacement de parking extérieur

**Prix de vente Casco :** 129.000€ hors frais de notaire et droits d'enregistrement

**Enveloppe travaux :** 60.000€ htva (6%)



**Type de bien :** Appartement  
**Adresse du bien :** Rue de Looz 5 4432 Xhendremael  
**Nombre de chambres :** 1  
**Surface habitable :** 93 m<sup>2</sup>  
**Nombre de parking :** 1  
**Revenu cadastral :** 600€

**Lot dans le plan du géomètre :** appartement « L4 », espace extérieur « J2 »

## Descriptif de l'annonce :

*Dans une résidence de 18 unités (5 vendus et 9 en option), appartement traversant de 93m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, entrée individuelle. Séjour très lumineux de 25m<sup>2</sup>, cuisine de 14m<sup>2</sup>. Une chambre de 14m<sup>2</sup> avec sa salle de douche et son dressing. L'appartement a un accès direct sur son jardinet (26m<sup>2</sup>), orienté ouest. Un emplacement de parking extérieur est compris.*

*Vendu casco sous le régime du droit de l'enregistrement (6% sous certaines conditions car le revenu cadastral est à 600€). 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 : 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... Ecoles dans le village. Arrêt de bus (n°175) à 100 mètres.*



# RÉSIDENCE BÉGUINAGE



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 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/m<sup>2</sup>K)
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 dans un délai d'environ 6 mois.

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 seront réalisés dans un délai de 6 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€

Rq: l'appartement 4 prévoit une isolation thermique extérieure et un enduit crépis en façade, la quote part de fourniture et pose isolant sera facturée TVA 6%.