



# RÉSIDENCE BÉGUINAGE

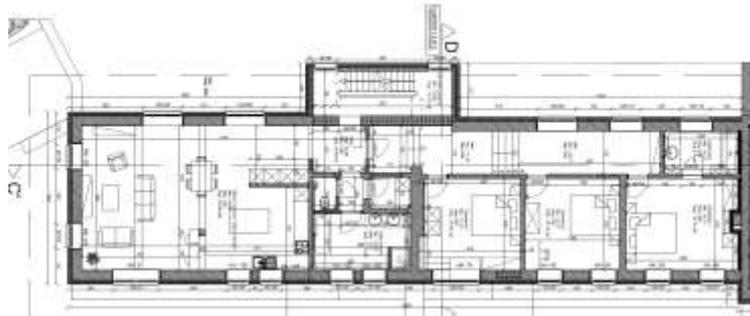
Appartement 3 chambres et 2 emplacements de parking extérieurs

**Prix de vente Casco :** 189.000€ hors frais de notaire et droits d'enregistrement

**Enveloppe travaux :** 90.000€ htva (6%)



Façades Est (Situation projetée)



<b>Type de bien :</b>	Appartement
<b>Adresse du bien :</b>	Rue du Béguinage 3 4432 Xhendremael
<b>Nombre de chambres :</b>	3
<b>Nombre de salle de bains :</b>	2
<b>Surface habitable :</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Surface jardin :</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de parking :</b>	2
<b>Revenu cadastral :</b>	1.010€

Lot dans le plan du géomètre : appartement « L2 », jardin « J8 »



# RÉSIDENCE BÉGUINAGE

## Descriptif de l'annonce :

*Xhendremael, dans une résidence de 18 unités (5 vendus et 9 en option), spacieux appartement traversant sur 3 façades, 185m<sup>2</sup> au 1er étage. Séjour de 52m<sup>2</sup> avec vue dégagée et accès direct vers la terrasse de 18m<sup>2</sup> et le jardin de 105m<sup>2</sup>. Chambre parentale de 16m<sup>2</sup> avec salle de bains privative, 2 autres chambres de 14m<sup>2</sup> chacune, une salle de bains, une toilette et un vestiaire. L'appartement est encadré de balcons du séjour jusqu'aux chambres. Deux emplacements de parking extérieurs compris. Vendu casco sous le régime du droit de l'enregistrement (12,5%). Budget travaux à prévoir de 90.000€ (+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 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. 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 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€