

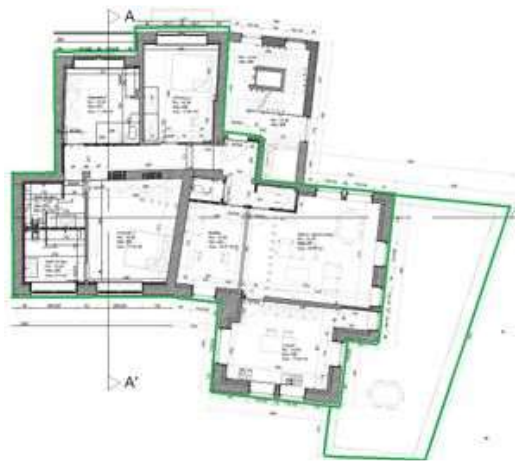


# RÉSIDENCE BÉGUINAGE

Appartement 4 chambres avec terrasse et 2 emplacements de parking extérieurs

**Prix de vente Casco :** 199.000€ hors frais de notaire et droits d'enregistrement

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



**Type de bien :** Appartement  
**Adresse du bien :** Rue de Looz 3 boîte 11 4432 Xhendremael  
**Nombre de chambres :** 4  
**Surface habitable :** 158 m<sup>2</sup>  
**Nombre de parking :** 2  
**Revenu cadastral :** 1.050€

**Lots dans le plan du géomètre :** appartement L5, terrasse T4, balcons B2, B3 et B4

## Descriptif de l'annonce :

*Xhendremael, dans une résidence de 18 unités (5 vendus et 9 en option), spacieux appartement traversant sur 3 façades, 158m<sup>2</sup> au 1er étage. Séjour de 25m<sup>2</sup> avec vue dégagée et accès direct vers la terrasse de 54m<sup>2</sup>, cuisine lumineuse de 17m<sup>2</sup>. Chambre parentale de 17m<sup>2</sup> avec sa salle de bains privative et son balcon, 3 autres chambres de 13m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>, une salle de bains et une toilette séparée. 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 : Isolation 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), 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 (n°1 à 4) pour la signature de l'acte :

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 (luminaires des communs, parlophone, nouvel ascenseur, carrelage des communs, révision des balcons de l'appartement, plafonnage et peintures des murs et plafonds du hall et de la cage d'escaliers commune, nouvelle porte d'entrée principale au rez-de-chaussée de l'entrée de l'immeuble, travaux de sécurités incendie, aménagement des abords pour les parkings situés dans la rue de Looz.)

Les travaux au point 5 ci-dessus seront réalisés après les actes de vente dans un délai d'environ 8 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, les travaux seront réalisés dans un délai de maximum 8 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€