

A vendre :

Rue de la Basse 4 bte 12
5380 Fernelmont

260.000 €*



Description

Coup de cœur assuré pour ce lumineux duplex situé au premier étage d'un immeuble de 12 appartements en parfait état.

Peu énergivore, orienté vers les campagnes, il vous offre trois chambres, cuisine ouverte, séjour, buanderie, salle de bain et parking extérieur.

Ecole communale : 100 m
E411 : 10 km
E42 : 5 km

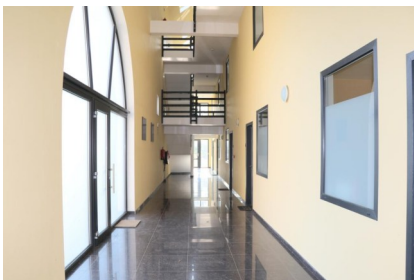
* prix indicatif

Données

Surface habitable	118 m ²
Parking ext. réservé	1
Chambres	3
Salle de bain	1
WC	2
Revenu cadastral	932 €
Charges communes	+/- 90 €/mois
Prestation énergétique	131 kWh/m ² /B
Emission CO2	10 kg CO2/m ²
Code unique	20240614018590

Libre au 3 mars 2026

Au calme, duplex 3 chambres + parking



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)
Gsm : 0473.23.29.93
Email : scollin@perfect.immo
Site Internet : WWW.PERFECT.IMMO



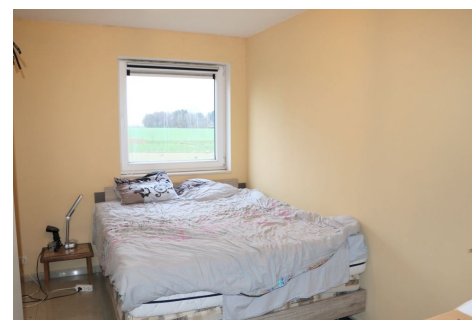
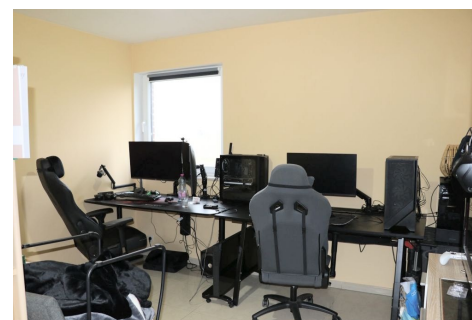
► **Composition :**

Niveau 1 (70 m² habitables) :

- Hall d'entrée + vestiaire : 4,5 m²
- WC : 1 m²
- Cuisine : 7,5 m²
- Séjour : 44 m²
- Chambre 1 : 13 m²

Niveau 2 (48 m² habitables) :

- Hall de nuit : 6,5 m²
- Buanderie : 5 m²
- Chambre 2 : 17 m²
- Chambre 3 : 12 m²
- Salle de bain : 8 m²



► **Données complémentaires**

- Rentabilité locative exceptionnelle
- Parlophone
- Double vitrage
- Chauffage individuel : poêle à pellets
- Compteurs individuels d'eau et d'électricité bi-horaire
- Pas d'ascenseur
- Dédoublage des murs de séparation + isol. acoustique
- Electricité certifiée conforme
- Libre au 3 mars 2026



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)
Gsm : 0473.23.29.93
Email : scollin@perfect.immo
Site Internet : WWW.PERFECT.IMMO