

A vendre :

Rue de la Basse 4 bte 2
5380 Fernelmont

240.000 €*



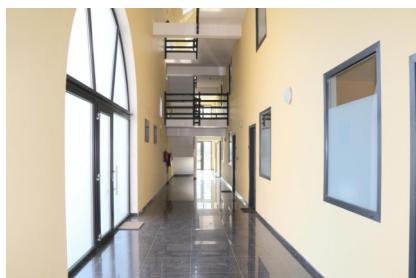
▶ Description

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

Peu énergivore, orienté sud-ouest vers les campagnes, il vous offre deux grandes chambres, cuisine ouverte, séjour, buanderie, salle de bain, terrasse et parking extérieur.

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

* prix indicatif



▶ Données

Surface habitable	94 m ²
Parking ext. réservé	1
Chambres	2
Salle de bain	1
WC	2
Revenu cadastral	696 €
Charges communes	+/- 70 €/mois
Prestation énergétique	106 kWh/m ² /B
Emission CO ₂	10 kg CO ₂ /m ²
Code unique	20240614019128

En location longue durée = préavis de 6 mois pour occupation personnelle.



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

► Composition :

Niveau 1 (50 m² habitables) :

- Hall d'entrée + vestiaire : 6 m²
- WC : 1 m²
- Cuisine : 8 m²
- Séjour : 34 m²



Niveau 2 (45 m² habitables) :

- Hall de nuit : 3 m²
- Buanderie : 3 m²
- Chambre 1 : 19 m²
- Chambre 2 : 13 m²
- Salle de bain : 6,5 m²



Terrasse : 25 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
- Dédoublement des murs de séparation + isol. acoustique
- Electricité certifiée conforme
- En location longue durée = préavis de 6 mois pour occupation personnelle



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