

A vendre :

Rue de la Basse 4 bte 6
5380 Fernelmont

260.000 €*



▶ Description

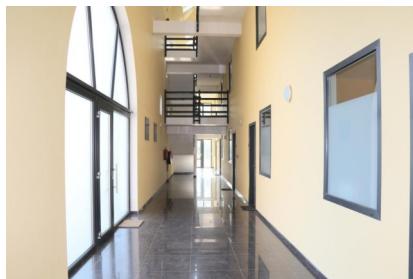
Coup de cœur assuré pour ce lumineux duplex situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 12 appartements en parfait état.

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

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

* prix indicatif

Au calme, duplex 3 ch. au rez-de-chaussée + terrasse + parking



▶ Données

Surface habitable	110 m ²
Parking ext. réservé	1
Chambres	3
Salle de bain	1
WC	2
Revenu cadastral	1.248 €
Charges communes	+/- 90 €/mois
Prestation énergétique	141 kWh/m ² /B
Emission CO ₂	9 kg CO ₂ /m ²
Code unique	20240614018790

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 (53 m² habitables) :

- Hall d'entrée + vestiaire : 5,5 m²
- WC : 1 m²
- Cuisine : 8 m²
- Séjour : 38,5 m²



Niveau 2 (57 m² habitables) :

- Hall de nuit : 8 m²
- Buanderie : 3 m²
- Chambre 1 : 18 m²
- Chambre 2 : 10 m²
- Chambre 3 : 10 m²
- Salle de bain : 8 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