



Appartement situé à Saint-Servais À proximité immédiate de toutes les facilités



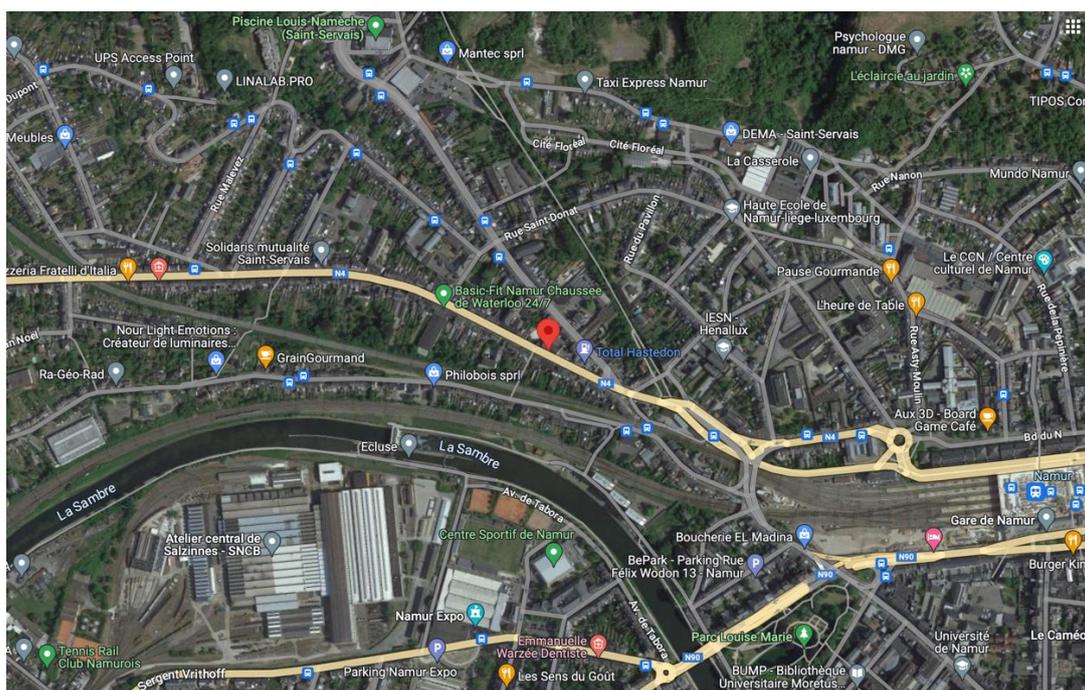
Chaussée de Waterloo 24 – 5002 Saint-Servais

Prix : Faire offre à partir de 149.000,00€

DESCRIPTIF :

A la recherche d'une situation idéale à proximité de toutes les facilités et de la gare ? Alors, cet appartement situé au 2^{ème} étage d'une petite résidence, sans ascenseur, risque de vous séduire fortement. En effet, à proximité immédiate de toutes les facilités (supermarchés, pharmacie, banque, restaurants, gare TEC et SNCB...), cet appartement se compose d'un spacieux séjour/salle-à-manger, d'une cuisine à équiper, d'une salle de bains avec WC et espace buanderie et de deux confortables chambres. Une cave avec un accès limité et un grenier commun complètent la description. En termes d'équipements : châssis PVC double vitrage, chauffage individuel au gaz de ville, parlophone, PEB D, installation électrique conforme. Idéal pour un premier achat ou un investissement. A saisir !

PLAN DE SITUATION :



A quelques minutes à pied de toutes les facilités et loisirs (transports en commun, commerces, pharmacie, banque, restaurants, centre sportif...) et des gares TEC et SNCB.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction :
- ✓ Type de bien : appartement
- ✓ Etat : bon état
- ✓ Environnement : urbain
- ✓ Orientation séjour : sud
- ✓ Parking : possibilité de se parquer dans la rue

SITUATION URBANISTIQUE :

- ✓ Plan de secteur : zone d'habitat
- ✓ Aléa d'inondation : aléa nul (zone blanche sur la carte du SPW)
- ✓ Permis d'urbanisme : n/c
- ✓ Permis d'urbanisation : n/c
- ✓ Servitude(s) : n/c
- ✓ Autre(s) : n/c

INFORMATIONS FINANCIERES :

- ✓ Prix : **149.000,00 €**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : 927,00 €
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
 - Abattement + 12,5% : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est d'environ **19.800,62 €** (www.notaire.be).
 - 12,5 % : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est d'environ **22.300,62 €** (www.notaire.be).

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :

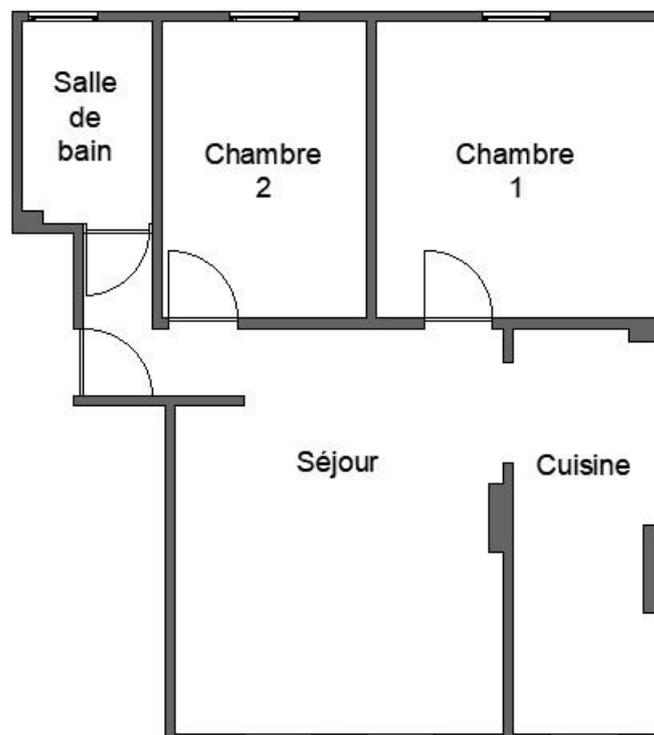


Code unique : 20230705009443
Consommation théorique totale d'énergie primaire : 28.567 kWh/an
Consommation spécifique d'énergie primaire : 339 kWh/m².an
Emissions spécifiques de CO₂ : 62 kg/m².an

EQUIPEMENT ET CONFORT :

Chauffage : individuel au gaz de ville
Electricité : bihoraire → conforme
Châssis : PVC double vitrage
Raccordements : eau, électricité, gaz, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols : carrelage et vinyle

PLAN ET DIMENSIONS :



ANNEXES :

- ✓ Plan cadastral
- ✓ Carte des zones inondables
- ✓ Carte du plan de secteur
- ✓ Certificat PEB
- ✓ Offre d'achat type

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

CONTACT :



Hélène VANHOUTTE
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.150
+32 (0)477 20 79 78
helene@immo-vanhoutte.be

Maxime JANSSEN
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 505.183
+32 (0)473 82 23 65
maxime@immo-vanhoutte.be

Les informations reprises sur ce document sont données à titre indicatif et informatif et sont non-contractuelles.