Quartier Courbevoie : bel appartement neuf tout confort 1 chambre avec balcon

Rue du Diamant, 5/103 - 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

Prix : 1050,00 €/mois

Hélène Vanhoutte Immobilier
Marché Saint-Remy 1 (Place d'Armes) – 5000 NAMUR
+32 (0)81 20 11 50
www.immo-vanhoutte.be

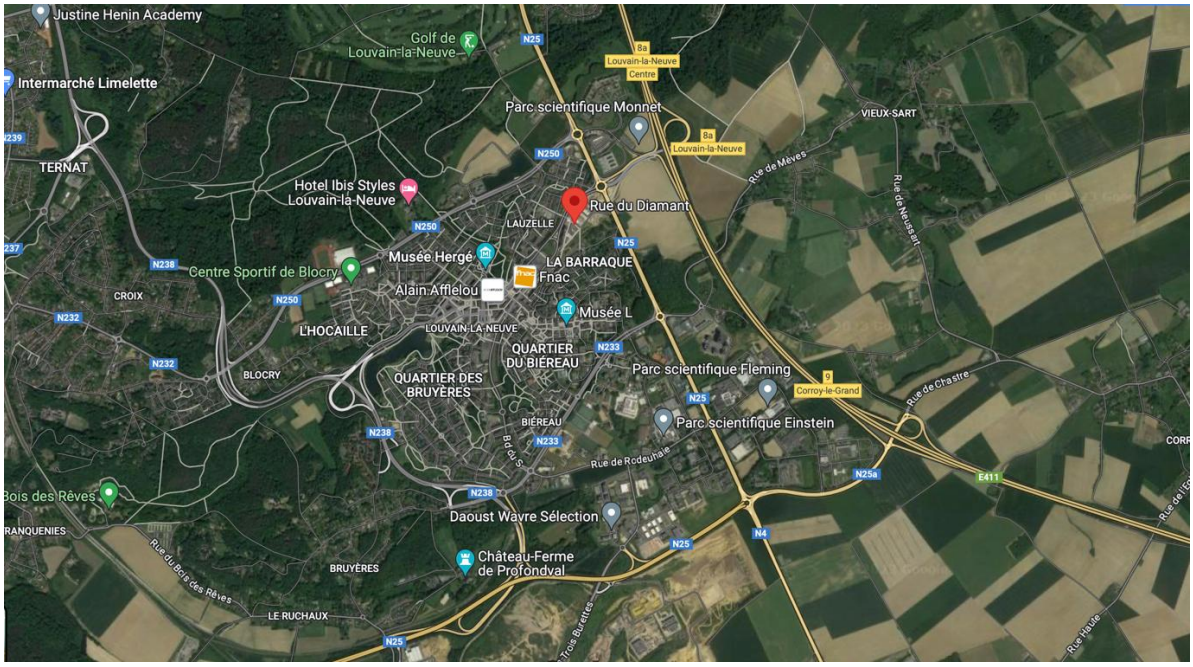
PLAN DE SITUATION :

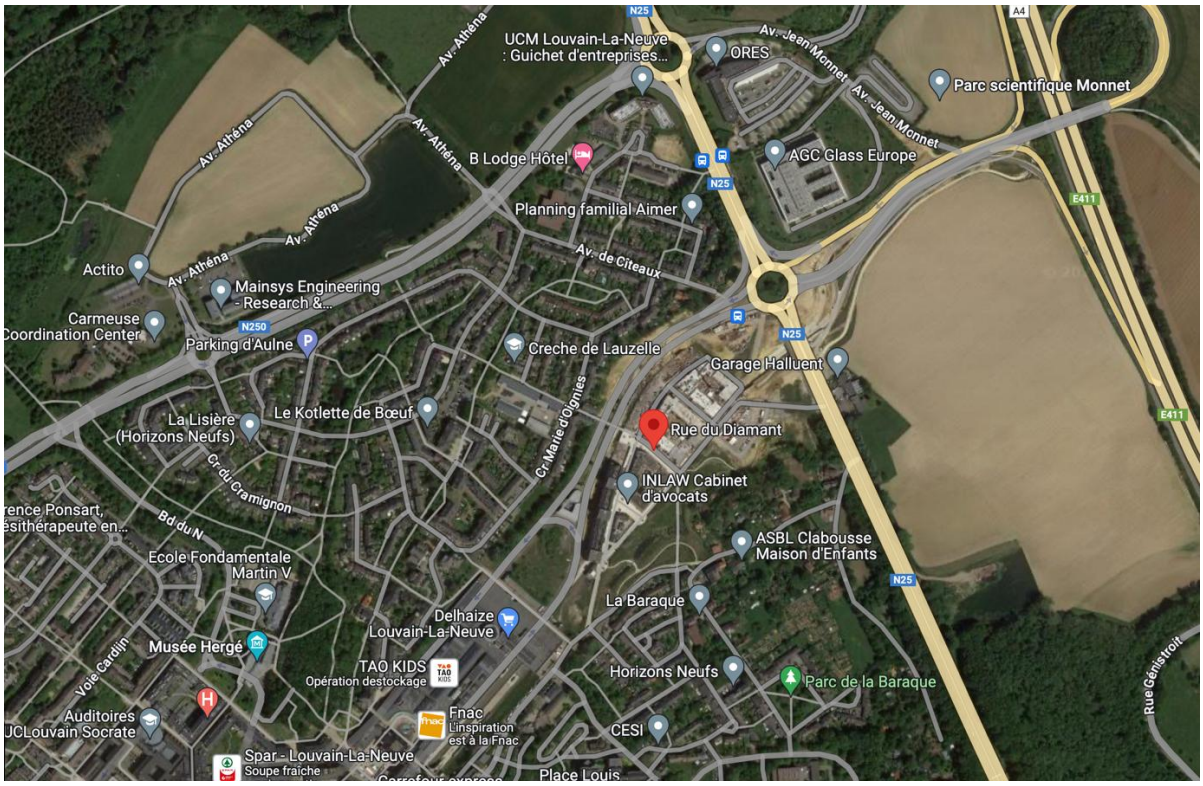
Au calme

A proximité immédiate de la sortie de l'autoroute et de l'Esplanade

Au pied de la nouvelles passerelle menant entre autre au Blocry

A environ 1000 mètres des Universités.





Hélène Vanhoutte Immobilier
Marché Saint-Remy 1 (Place d'Armes) – 5000 NAMUR
+32 (0)81 20 11 50
www.immo-vanhoutte.be

DESCRIPTIF :

Vous recherchez à vous installer à Louvain-la-Neuve à proximité immédiate des axes routiers, des commodités et des animations du centre-ville sans en subir les nuisances ? Alors, cet agréable appartement aux belles finitions situé au premier étage d'un immeuble avec ascenseur dans le nouveau quartier Courbevoie répondra à vos attentes. Il se compose d'un hall d'entrée, d'une très belle et lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte et hyper-équipée (taque induction, four, hotte, frigo, congélateur et lave-vaisselle), d'une chambre, d'une salle de douche, d'un wc indépendant et d'un balcon. Un emplacement de parking sécurisé et couvert avec accès direct à la N4/E411 et une cave privative sont des atouts supplémentaires. En termes d'équipements : VMC double-flux avec récupérateur de chaleur, thermostat d'ambiance, fibre optique, porte blindée et vidéophone. Emplacement de parking sous-terrain et sécurisé : 50€/mois.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Superficie habitable : 56,2m²
- ✓ Nombre de façades : 2
- ✓ Type de bien : appartement
- ✓ Etage : 1er avec ascenseur
- ✓ Etat : neuf (première occupation)
- ✓ Environnement : résidentiel
- ✓ Parking : emplacement de parking sécurisé en sous-sol – accès en voiture « privatif » depuis la E 411

MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 1050,00 € par mois
- ✓ Charges communes : provision mensuelle de 100,00€
- ✓ Charges privatives :
  - Electricité : compteur individuel → contrat à souscrite chez un fournisseur au choix
  - Chauffage : compris dans la provision mensuelle de 100€ par mois
  - Eau : compris dans la provision mensuelle de 100€ par mois
- ✓ Garantie locative : 2 mois de loyer → 2.100 €
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Etat des lieux : par expert
- ✓ Durée du bail : 1 an renouvelable
- ✓ Disponibilité : 15 mai 2025

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :

- ✓ Code unique : 20231212500440
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 2.866 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire :52 kWh/m².an

EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: équipée → évier, hotte, taque induction, four, frigo, congélateur, lave-vaisselle
Salle de bains	: équipée → douche + lavabo
Chauffage	: chauffage central au gaz de ville → Chaudière collective
Electricité	: conforme
Châssis	: double vitrage PVC
Raccordements	: égouts, eau, électricité, télédistribution et téléphone

Revêtements des sols : carrelage
Jardin/terrasse : balcon
Autres : vidéo-parlophone, ascenseur, pré-équipement internet, câble TV, chauffe-eau commun, panneau solaires

ANNEXES :

- ✓ Offre de location type
- ✓ Fiche de renseignements locataire

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

CONTACT :

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.