

Appartement Neuf 3 Chbres

Tournai Centre



À VENDRE

299.400 €

Rue Léonard Colmant 13 - 7500 Tournai

Le dernier appartement de la résidence Lacoste — et il n'a jamais été habité.

Au cœur des Jardins de la Pasture à Tournai, ce 3 chambres neuf vous attend au premier étage, baigné de lumière. Un vaste séjour ouvert sur la cuisine donne sur une terrasse exceptionnellement généreuse — l'endroit rêvé pour vos petits-déjeuners en plein air ou vos soirées d'été.

Trois chambres confortables, deux salles d'eau, des finitions contemporaines et une performance énergétique PEB A+ qui vous met à l'abri des factures : tout est pensé, tout est prêt.

Que ce soit pour y vivre en famille ou pour un investissement serein, c'est une opportunité qui ne se représentera pas.

Envie de le découvrir ? Contactez-nous pour organiser votre visite.



Surface Habitable (M²)
Terrasse

118 m²
oui

Nombre Salle De Bains

2

Nombre De Chambres

3



JORION IMMOBILIER
www.jorionimmobilier.com



+32 69 62 09 00 hello@jorionimmobilier.com · JORION IMMOBILIER
avenue Henri Paris 12, 7500 Tournai



Situé au sein de la résidence Les Jardins de la Pasture à Tournai, cet appartement neuf de 3 chambres vous offre un cadre de vie moderne, lumineux et particulièrement bien conçu, idéal pour une famille ou pour un investissement locatif de qualité.

Situé au 1er étage, cet appartement d'une surface brute de 118,28 m² s'organise autour d'un vaste hall/séjour de près de 49 m², baigné de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées oscillo-battantes donnant sur une terrasse de 42,32 m².

La cuisine ouverte sur le séjour bénéficie d'un espace buanderie attenant. Les trois chambres, dont une chambre principale de 18,26 m², offrent tout le confort nécessaire à une vie familiale épanouie. L'appartement dispose également de deux salles d'eau ainsi que d'un WC séparé.

Une cave privative est comprise dans la vente. Un parking souterrain est disponible en option au prix de 17.600 euros htva

L'unité est conçue selon les normes PMR adaptable, garantissant une accessibilité optimale.

Certifié PEB A+ (44 kWh/m².an), cet appartement figure parmi les logements les plus performants sur le plan énergétique, avec une consommation représentant seulement 37 % de la valeur de référence. Il est équipé d'une chaudière à condensation au gaz naturel avec vannes thermostatiques et sonde extérieure, ainsi que d'un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur, garantissant confort thermique et qualité de l'air intérieur toute l'année.

Vente soumise à la TVA de 21 %.

Certains visuels présentés avec mobilier sont des images générées par intelligence artificielle, à titre illustratif uniquement.

Les photos et visuels utilisés dans cette annonce sont donnés à titre indicatif et ne sont pas contractuels. Le vendeur se réserve le droit d'accepter ou de refuser toute offre, sans obligation de motivation.



E Spec: 44 kWh/m² E Totale: 5147 kWh/m²/an Code unique: 20240506503098 Emission CO₂: 8.71 kgCO₂/m²

Votre contact

Huon Katia

0474 92 06 95 katia@jorionimmobilier.com

avenue Henri Paris 12, 7500 Tournai

Financier

VAT Applied On Building	21 %	Sous Régime TVA	oui	Label PEB	Ap
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	44 kwh/m²/an	Emission CO2	8.71	E Total	5147
PEB Code Unique	202405065030...	PEB Valide Jusqu'au	06/05/2034	Certificat D'électricité	oui, conforme
Ascenseur Conforme	oui	Syndic D'immeuble	oui		

Intérieur

Buanderie	2.67 m²	Caves	2 m²	Salle De Bains 2	4.5 m²
Nbre De Cave(S)	1	Chambre 1	18.26 m²	Chambre 2	10.14 m²
Chambre 3	10.38 m²	Salle De Séjour	48.87 m²	Salle De Bain 1	5.15 m²
Type D'ascenseur	personnes	Sdb 2	douche	Cuisine	oui
Type De Cuisine	amer. équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	oui
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	bain
Videophone	oui	Châssis	pvc	Année De Construction	2024
Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	1	Cage D'escalier	oui
Buanderie	oui	Cave	oui		

Extérieur

Surface Brute	118 m²	Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terras...	sud
---------------	--------	---------------------	---	-----------------------------	-----

Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville
----------------------	--------------



+32 69 62 09 00

www.jorionimmobilier.com

| Licence n°: 506 176