

# Appartement

## Andenne



# À VENDRE

## à pd. 104.000 €

Adresse sur demande

Charmant studio d'une superficie habitable de +/- 63,71 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Andenne, au 3ème étage d'une petite copropriété et à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transports, services). Il se compose d'une agréable et lumineuse pièce de vie, d'une cuisine semi-équipée qui est fonctionnelle et conviviale, d'un coin chambre séparé, d'une salle de bain, pour finir, un cagibi/chaufferie vient compléter le tout, offrant un espace de rangement pratique au quotidien. Libre à l'acte. PEB D !!



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	63.71 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	1
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	Non
Parking	Non				





Charmant studio d'une superficie habitable de +/- 63,71 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Andenne, au 3<sup>ème</sup> étage d'une petite copropriété et à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transports, services). Il se compose d'une agréable et lumineuse pièce de vie, d'une cuisine semi-équipée qui est fonctionnelle et conviviale, d'un coin chambre séparé, d'une salle de bain, pour finir, un cagibi/chaufferie vient compléter le tout, offrant un espace de rangement pratique au quotidien. Libre à l'acte. PEB D !! Les châssis en PVC double vitrage assurent un bon confort thermique et acoustique, électricité conforme! R.C net de +/- 426,00 euros. Faire offre à partir de 104.000,00 euros sous réserve d'acceptation des vendeurs. Le vendeur exclusivement lequel, s'ils décide de vendre, ne sera donc jamais automatiquement tenu par l'offre la plus élevée recueillie, mais par celle qui répond le plus à ses propres exigences (condition suspensive, prix proposé, etc.). Le prix mentionné est 1 prix de départ. Renseignements et visites: Stéphanie MOREAU (IPI 509.270) - 081/13.79.89 - office@bienatoi.be - <https://www.bienatoi.be/>



E Spec: 327 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 19232 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 202604050000124 Emission CO<sub>2</sub>: 3516 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

Votre contact

Moreau Stéphanie

0498/65.17.15 smo@bienatoi.be

Rue Vaudaigle 3 boîte G, 5300 Andenne

## Financier

Charges Locataire	120 €	Sous Régime TVA	Non	Loué	Non
Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	327 kwh/m <sup>2</sup> /an	Emission CO2	3516
E Total	19232	PEB Code Unique	2026040500001...	PEB Valide Jusqu'au	05/04/2036
Date Du PEB	05/04/2026	Revenu Cadastral (€)	426 €	Affectation Urbanistique	Immeuble à appa...
Attestation Du Sol	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme		

## Intérieur

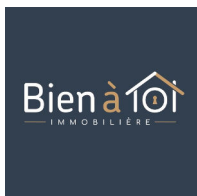
Nbre De Toilette(S)	1	Chambre 1	6.65 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	36.84 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.347 m <sup>2</sup>	Salle De Bain 1	2.86 m <sup>2</sup>	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	amer. semi-équip...	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	bain
Châssis	bois ou pvc	Parking Intérieur	Non	Cave	Non
Feu Ouvert	Non	Jacuzzi	Non		

## Extérieur

Piscine	Non	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	central	Magasins	oui
Ecoles	oui	Transports En Commun	oui	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui	Gare	oui	Station Vélo	oui



0498651715

[www.bienatoi.be](http://www.bienatoi.be)

TVA: BE0777356515 | Licence n°: 509270