



Appartement **WEPION**

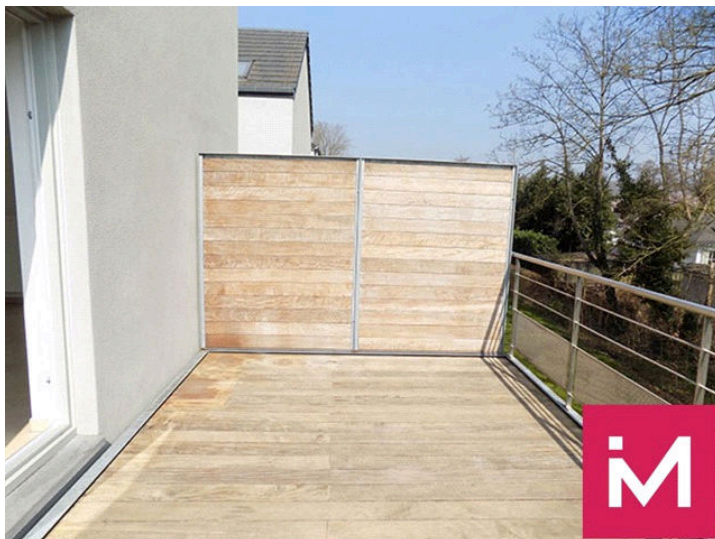


À vendre

325.000 €

Chaussée de Dinant 1201, 5100 WEPION

Idéalement situé au premier étage de la Résidence « Le Grand Ry » bloc C, sur la très prisée Chaussée de Dinant à Wépion, cet appartement 2 chambres de ± 81 m² habitables séduit par sa luminosité, son confort et sa situation privilégiée. Vous profitez ici d'un environnement recherché, à proximité immédiate des transports en commun, d'une banque et de plusieurs grandes surfaces accessibles en quelques minutes seulement. Dès l'entrée, le bien dévoile des espaces soigneusement entretenus et une ambiance chaleureuse. Le living, spacieux et baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur une agréable terrasse d'environ 14 m² orientée sud, véritable prolongement de l'espace de vie, idéale pour profiter des beaux jours dans un cadre calme et agréable. La cuisine équipée, moderne et fonctionnelle, comprend plaque vitrocéramique, hotte, four, lave-vaisselle, réfrigérateur et évier, ainsi que de nombreux rangements. Une buanderie/chaufferie attenante complète utilement l'ensemble. L'espace nuit propose deux chambres confortables, une salle de bains soignée et un WC séparé, offrant une organisation pratique et agréable au quotidien. Côté confort, le bien dispose de châssis PVC double vitrage, d'un chauffage central au gaz, d'un compteur électrique bihoraire et d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC). Il bénéficie également d'un excellent PEB B ainsi que d'une installation électrique conforme, garantissant sécurité et performance énergétique. Une cave privative et un emplacement de parking privatif complètent avantageusement ce bien. Actuellement loué à des locataires exceptionnels dans le cadre d'un bail d'un an ayant pris cours le 01/04/2025, pour un loyer mensuel de 850 €, cet appartement représente également une belle opportunité d'investissement dans un secteur particulièrement recherché. Les charges de copropriété s'élèvent à 136 €/mois pour les parties communes. Pour toute information complémentaire au 081/26.26.09 ou via info@ideesimmo.be. . . .



Surface habitable	81 m ²	Nombre salle de bains	1	Nombre de chambres	2
Nombre de façades	4	Meublé	non	Garage	non
Parking	oui	Terrasse	oui	Terrasse 1 surface (m ²)	14 m ²





DESCRIPTION

Ce bel appartement séduit immédiatement par ses volumes généreux, sa luminosité et sa fonctionnalité, offrant un cadre de vie confortable et bien pensé.

Au sous-sol, une spacieuse **cave privative** d'environ 14 m² constitue un espace de rangement idéal.

Au premier étage, l'appartement s'ouvre sur un **hall d'entrée** d'environ 6 m² menant vers un vaste **living** lumineux de ±30 m², offrant un espace de vie agréable et convivial. Celui-ci donne directement accès à une belle **terrasse** de ±14 m², parfaite pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La **cuisine équipée** de ±6 m² est fonctionnelle et bien agencée, comprenant meubles, taque vitrocéramique, hotte, évier, four, lave-vaisselle et réfrigérateur. Une **buanderie/chaufferie** attenante (±2 m²) complète intelligemment cet espace.

Le **hall de nuit** dessert **deux chambres** confortables de ±13 m² et ±8 m², une **salle de bains** de ±6 m² équipée d'une baignoire et de deux lavabos, ainsi qu'un **WC séparé** avec lave-mains.

CARACTÉRISTIQUES

Le bien dispose de châssis PVC double vitrage, d'un chauffage central au gaz, d'une installation électrique bihoraire conforme et d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC), assurant confort et efficacité énergétique au quotidien.

L'appartement est actuellement loué.



E Spec: 88 kWh/m² E Totale: 7180 kWh/an

Code unique: 20250328002443

Financier

Sous régime TVA	non	Habité	oui	PEB classe	B
PEB E spec	88	PEB E totale (Kwh/an)	7180	PEB code unique	20250328002443
PEB datetime	28/03/2035	PEB datetime	28/03/2025	Certificat d'électricité oui/non	oui, conforme

Intérieur

Toilettes nombre	1	Chambre 1	8 m ²	Chambre 2	13 m ²
Salle de séjour	30 m ²	Cuisine surface (m ²)	6 m ²	Accès handicapés	non
Cuisine	oui	Type de cuisine	amer. équipée	Chauffage type (ind/coll)	individuel
Ascenseur	non	Double vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Salle de bains	bain	Parlophone	oui	Châssis type	pvc
Année de construction année	2013	Parking intérieur	non	Parking intérieur nombre	0
Parking extérieur	oui	Parking extérieur nombre	1	Buanderie	oui
Caves	oui				

Extérieur

Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

Sol & Communication

Environnement	résidentiel	Environnement	central	Environs - magasins	oui
Environs - écoles	oui	Environs - transports en commun	oui		