La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Duplex

Jemelle(Rochefort)

www.lacledesmaisons.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 115.000 €

Avenue de Ninove 2 boîte C011 , étage 1 - 5580 Rochefort

Charmant duplex situé à Jemelle, à proximité immédiate des commodités, de la gare et du ravel. Lumineux, il se compose d'une cuisine équipée, d'un séjour/salon, d'un grand palier, de 2 chambres et d'une salle de douche avec WC. Faibles charges communes. Électricité conforme, chaudière individuelle récente au gaz de ville. PEB D : 279 kWh/m².an. Faire offre à partir de 115.000 € sous réserve d'acceptation des propriétaires.
Infos : 084/21 26 46 ou info@lacledesmaisons.be

Surface Habitable (M²)	70 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	3	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	Non	Terrasse	Non

La clé des maisons vous propose ce charmant duplex, idéalement situé à Jemelle (Rochefort), à proximité immédiate des commodités, de la gare et du ravel. Lumineux et agréable à vivre, il se compose d'une cuisine équipée, d'un séjour/salon. Au 1er: un grand palier, deux chambres et une salle de douche avec WC. Le bien bénéficie de faibles charges communes, ce qui en fait une belle opportunité aussi bien pour un premier achat que pour un investissement immobilier.
Côté technique, il dispose d'une installation électrique conforme ainsi que d'une chaudière individuelle récente au gaz de ville.
PEB D : 279 kWh/m².an (code unique : 20261001015511).
Prix : faire offre à partir de 115.000 € sous réserve de l'acceptation des propriétaires, qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre ; les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer.
Un appartement fonctionnel, lumineux et bien situé, à découvrir sans tarder.
Infos et visites : 084/21 26 46 ou info@lacledesmaisons.be
Documents téléchargeables sur : https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/appartement/5580-rochefort/7879062

PEB D E Spec: 279 KWh/m² E Totale: 25364 KWh/m²/an Code unique: 20261001015511 Emission CO2: 51 KgCO2/m²

Votre contact
Durand Anne

0496/12 64 40 info@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

pas situé en zone inondable

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	279 kwh/m²/an	Emission CO2	51	E Total	25364
PEB Code Unique	20261001015511	PEB Valide Jusqu'au	01/10/2036	Date Du PEB	01/10/2026
Obligation De Rénovation	Non	Section	A		
Revenu Cadastral (€)	524 €	Profession Libérale Poss.	Non	Affectation Urbanistique	Habitation
Permis De Bâtir	oui	Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation
Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non
		Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	0	Chambre 1	9 m²
Chambre 2	11 m²	Salle De Séjour	21 m²	Cuisine	14 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Air Conditionné	Non	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Double Vitrage		Chauffage	gaz de viller
Sdb	douche	Parlophone	oui	Videophone	Non
Date Du Dernier Entretien ...	26/10/2025	Centrale Tél.	Non	Châssis	bois
Batterie Domestique	Non	Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non
Alarme	Non	Concierge	Non	Porte Blindée	Non
Digicode	Non	Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0
Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	0	Espace Ventilé	Non
Carport	Non	Buanderie	Non	Bureau	Non
Cave	Non				

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	proximité de la g...	Risque D'inondation	pas situé en zone ...

La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

084/212646

www.lacledesmaisons.be

TVA: BE0776610506 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 512975 | Compte tiers: BE81 0018 7853 3524