

# Réf. Gemenne

Rue Antoine Gemenne  
28 - 1 5170  
Profondeville



80 m<sup>2</sup>



1



1

249 000 €

Rue de l'Eglise 14 - 5170 Lesve

+32 476 41 90 70

info@inwee.be

N° d'entreprise | TVA : BE 0540.642.861

N° IPI 509 031



Appartement de standing, une chambre.



## DESCRIPTION

Appartement exceptionnel de 80m<sup>2</sup> brute situé dans une petite copropriété de seulement 3 appartements, construite en 2012. Cadre très convoité au coeur du village et à deux pas de la Meuse. Situé au rez-de-chaussée, il offre un spacieux séjour de 36m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 12m<sup>2</sup>, une chambre de 15m<sup>2</sup>, une salle de bains (baignoire-douche, meuble lavabo, WC et emplacement machine à laver), une terrasse, un abris de jardin privatif de 5 m<sup>2</sup> et emplacement de parking privatif. Excellent niveau de confort ! Aucune charge commune ni travaux. Compteurs individuels (eau, gaz, électricité). Chaudière De Dietrich + cuve à gaz individuelles ! Bien rare à proximité de toutes les facilités, coup de coeur assuré ! Participation pour l'acte de base de 800 euros à charge de l'acquéreur. RC= 1004 euros. Actuellement loué 730 euros/mois hors charges. PEB "B", soit 118 kWh/m<sup>2</sup>.an. Numéro PEB: 20130129018615.



## Coordonnées du bien

Rue	Rue Antoine Gemenne
N°	28
Boîte	1
Étage	Rez
CP	5170
Ville	Profondeville
Pays	Belgique
Latitude	50.3825
Longitude	4.86257



## PEB

PEB No. : 20130129018615

E totale : 9521

Espec : 118



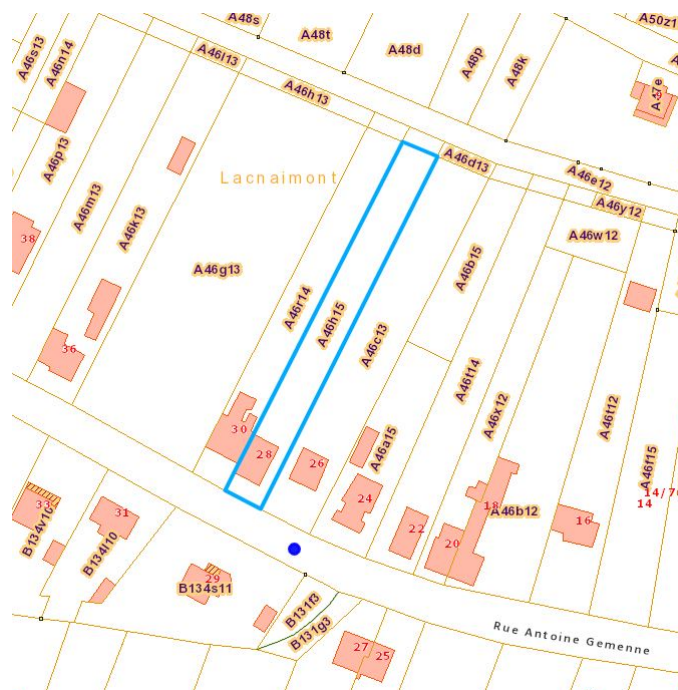


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
↗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.34 m
Surface de la parcelle	1213 m2
Informations provenant du site du cadastre	

## Informations financières

Revenu cadastral	1004 euros €
Revenu locatif actuel	730 euros €
Charges mensuelles	20 euros pour l'entretien du jardin €
Garantie locative	deux mois €





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	80 m²
Surface totale	80 m²
Nombre de façades	3
Etage	Rez
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Métré longueur 2 m largeur 2,4 m hauteur 2 m	
Aménagé pelouse	
Déclivité plat	
Parking (terrain avant)	1 place
Allée (terrain droit)	Sol gravier

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m²
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, débarras	



## Rez-de-chaussée

## Séjour



 superficie : 35.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.93 m

Largeur : 5.34 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2 places	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Double battante		<b>Chauffage</b>	Radiateurs
Pvc		<b>Parlophone</b>	Oui
Double		<b>Prises électriques</b>	5
<b>Fenêtre</b>		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
Châssis oscillo-battants pvc		<b>Prise téléphone</b>	Oui
Double		<b>Prise réseau</b>	Oui



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.38 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.18 m

**Hauteur sous-plafond** 2,4m  
**Prises électriques** 5  
**Congelateur** De la marque Zanussi  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Inox  
**Taque**  
Vitrocéramique  
De la marque Zanussi  
**Hotte**  
Hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Whirlpool

**Frigo** De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Zanussi

**Four**

À air pulsé

De la marque Zanussi

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateurs

**Placard**

Portes battantes

## Rez-de-chaussée

## Chambre



 superficie : 14.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.59 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4m
Battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Pvc		<b>Chauffage</b>	Radiateurs
Double		<b>Prises électriques</b>	2
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		



## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



 superficie : 5.01 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.88 m

**Hauteur sous-plafond** 2,3m  
**Prises électriques** 3  
**Baignoire** Oui  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Décharge machine à laver** Oui  
**Porte**  
 Battante  
 Bois

**Murs** Totalement carrelés  
**Éclairage** Point lumineux mural au plafond  
**Chauffage** Radiateurs  
**Sol** Carrelage  
**Mobiliers** Oui

Rez-de-chaussée

Débarras



**Porte**

Double battante  
Bois

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Prises électriques

**Carrelage**

2,2m  
1





# Réf. Gemenne

Adresse du bien :

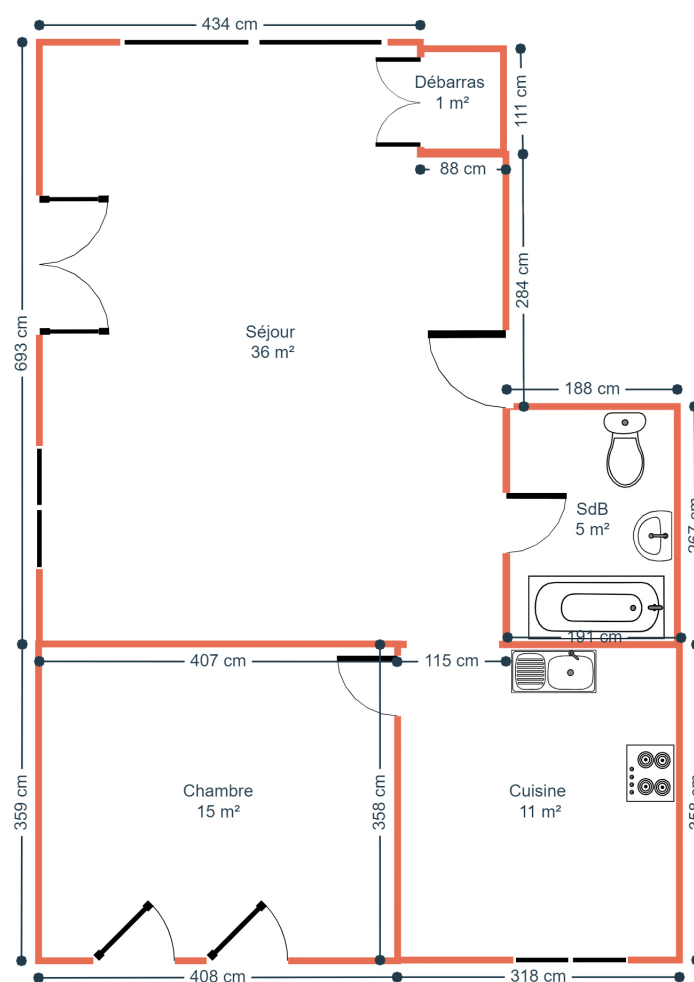
Rue Antoine Gemenne 28 1 - 5170 Profondeville

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.93 m	5.34 m	35.71 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.58 m	3.18 m	11.38 m <sup>2</sup>
Chambre	4.08 m	3.59 m	14.66 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.67 m	1.88 m	5.01 m <sup>2</sup>
Débarras	1.09 m	0.85 m	0.92 m <sup>2</sup>
Total			67.68 m <sup>2</sup>

## Plan - Rez-de-chaussée

Ce plan est soumis à titre indicatif





## Communs

---





## Extérieur





## Extérieur





## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Zinc

État bon

### Couverture

Tuiles béton

### État

Excellent

### Matériaux façade

Crépis

### Châssis

Couleur gris

Double

Pvc

### Parlophone

Oui

### Coffret électrique

Bi-horaire

Individuel

Installation conforme

### Chauffage

Central

Gaz - cuve individuelle

Radiateurs

Chaudière individuelle à condensation - marque De Dietrich  
2012

### Sanitaire

Égouts

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Télédistribution

### Téléphone

Oui

### Citerne gaz

Enterrée

### Abri de jardin

5m2





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	9800 m

### ÉCOLES

Communal School Mother Mixte	6000 m
------------------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Parc	254 m
Arboretum de Profondeville	
Médecin	294 m
Nicolas / Jean	
	325 m
VTT - Profondeville Autour de l'Eau	
Médecin	338 m
Wallemacq / Louis	
Épicerie ou supermarché	685 m
Fraises de Wépion au Champ de Profondeville	
Bureau de poste	728 m
Bureau de poste bpost	
Pharmacie	784 m
Phargest	
Spa	851 m
Au bois de Santal	

## Plan situation



🏠 Inwee  
 📍 Rue de l'Eglise 14, 5170 Lesve  
 ✉ info@inwee.be  
 ☎ 0495/518159  
 🌐 www.inwee.be  
 📋 N° IPI : 506632

👤 Inwee  
 ✉ info@inwee.be  
 ☎ 0495/518159  
 📋 N° IPI : 506632