



Appartement  
à pd. 199.000 €



85m<sup>2</sup>



2



1

## Duplex 2 chambres à proximité immédiate de la Meuse

Agréable duplex de 85m<sup>2</sup> situé au 4ème et dernier étage (avec ascenseur) dans la résidence de Standing "l'Amarelle" à proximité immédiate de la Meuse et des commerces, écoles, transports en commun...

Le bien se compose comme suit: hall d'entrée, cuisine équipée, salle à manger, salon, toilette et au 1er étage du duplex (mezzanine): hall de nuit (emplacement machine à laver), 2 chambres de respectivement 11m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Informations complémentaires: le bien en parfait état dispose de châssis double vitrage en mérantis, de l'électricité conforme avec compteur bi-horaire, de convecteurs avec accumulation de chaleur dans les pièces de vie et de chauffage électrique dans les chambres. Le budget électricité et chauffage s'élève actuellement à 115euros/mois. Un jardin est mis à la disposition des occupants de l'immeuble et un vaste parking gratuit se situe juste en face de l'immeuble.

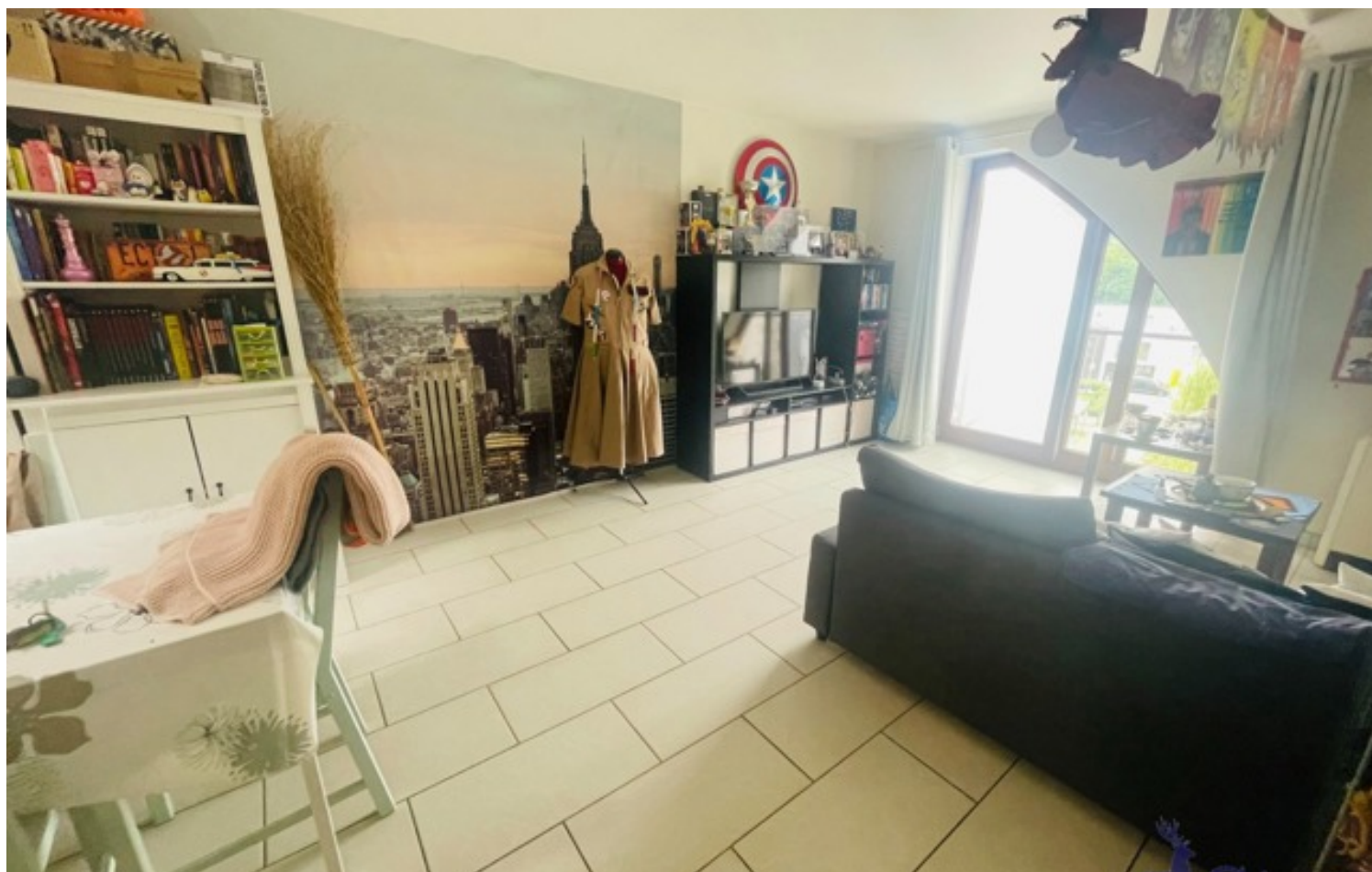
Le bien est actuellement loué à 760 euros/mois + charges. Bail en cours à respecter.

réf. 5339318

Reiser Dominique 0498 52 80 80

[www.stag.immo](http://www.stag.immo)

Ce document est informatif et non-contractuel





## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	85 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	2	Nombre D'étages	5		

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	oui	Label PEB	D
PEB (E-SPEC)	316 kwh/m²/an	Emission CO2	90	E Total	26205
PEB Code Unique	20230508012137	PEB Valide Jusqu'au	08/05/2033	Date Du PEB	08/05/2023
Section	E	Numéro	64E	Revenu Cadastral (€)	941 €
Jugement En Cours	Non	Destination Bâtiment	im. rapport appa...	Droit De Préemption	Non
Certificat D'électricité	oui, conforme				

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	11 m²
Chambre 2	9 m²	Salle De Séjour	31 m²	Cuisine	6.5 m²
Salle De Bain 1	3 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	oui
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. acoustique	Chauffage	accumulateurs é...
Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche dans le ...	Parlophone	oui
Châssis	bois	Contrôle D'accès	oui		

## Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

## Terrain &amp; Communication

Type D'environnement	résidentiel	Magasins	150 m	Écoles	75 m
Transports En Commun	100 m				

E Spec: 316 KWh/m² E Totale: 26205 KWh/m²/an  
 Code unique: 20230508012137 Emission CO2: 90 KgCO2/m²  
 Info. urba.: Gvkr

