



227m²



555m²



5



1



250m²



€

Ref: 6318597

HAUS

571.600 €

Infos



📞 Denis Steffens IPI 515.211

☎ 0493/06.49.96

✉ info@codia-immo.be

www.codia-immo.be

+32 87/60 28 60



CODIA
IMMO

ZU KAUFEN

Plombières

📍 Brandweg 14 floor 0

CODIA präsentiert Ihnen dieses geräumige Haus, das sich in einer ruhigen Wohnsiedlung auf den Höhen von Gemmenich befindet. Das Haus, das schlüsselfertig verkauft wird, bietet eine ideale Wohnumgebung mit einem hellen Wohnzimmer, das eine offene Küche und direkten Zugang zu einer großen Terrasse von 36 m² umfasst. Es verfügt über fünf Schlafzimmer, davon eines im ersten Stock und vier im zweiten Stock, was ausreichend Platz für die ganze Familie bietet. Ein Badezimmer mit Dusche und WC, zwei separate WCs, eine Waschküche, ein Dachboden, Kellerräume und eine große Garage vervollständigen diese schöne Immobilie. Darüber hinaus ist dieses Haus ideal für die Ausübung eines freien Berufs geeignet, dank eines 18 m² großen Raumes im Erdgeschoss, der für diesen Zweck vorgesehen ist. Die technischen Merkmale und modernen Ausstattungen umfassen PVC-Rahmen mit Dreifachverglasung, elektrische Rollläden an jedem Fenster, eine Regenwasserzisterne von 5000 Litern sowie eine vollständige Sanitärinstallation. Der Komfort wird durch eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage von 7,800 KW für erneuerbare und wirtschaftliche Energie sowie eine doppelte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für eine optimale Luftqualität gewährleistet. Das Haus verfügt außerdem über Anschlüsse für Wasser, Strom und Internet-Telefon. Der Preis für dieses Haus beträgt 571.600 € ohne Gebühren, unterliegt dem Mehrwertsteuersatz von 21 %. Zögern Sie nicht, dieses Haus zu



MwSt 0735.684.820

Berufshaftpflichtversicherung RC professionnelle et
cautionnement via AXA Belgium (numéro de police:
730.390.160)

IPI 515.211

Drittkonto BE82 3701 2559 3768

www.codia-immo.be

+32 87/60 28 60



CODIA
I M M O

Hauptmerkmale

Fläche	227 m²	Gartengröße	250 m²	Bodenfläche	555 m²
Anzahl Badezimmer	1	Anzahl Der Schlafzimmer	5	Anzahl Der Fassaden	4
Möbliert	nicht	Garage	Ja	Garten	Ja
Parkplatz	Ja	Terrasse	Ja	Terrasse 1 (Fläche)	36 m²
Etagen (Anzahl)	2	Under Construction	Ja		

Finanziell

Mwst Eingeschlossen (J...)	Ja	PEB (Klasse)	B	PEB (Unique Code)	RWPEB-132081
Möglichkeit Für Freiber...	Ja	Elektrizitätszertifikat (Ja...)	nein		

Innenbereich

Toiletten (Anzahl)	3	Duschraum (Anzahl)	1	Schlafzimmer 1 (Fläche (...))	11.1 m²
Schlafzimmer 2 (Fläch...	17.7 m²	Schlafzimmer 3 (Fläche ...)	14.9 m²	Schlafzimmer 4 (Fläche)	13.2 m²
Schlafzimmer 5 (Fläche)	11.7 m²	Wohnzimmer (Fläche)	40 m²	Küche (Fläche (M²))	14.4 m²
Möglichkeit Für Freiber...	18 m²	Zugang Für Behinderte ...	nicht	Heizung (Individuel/Koll...)	individuell
Aufzug (Ja/Nein)	nicht	Doppelverglasung (Ja/N...)	Ja	Doppelverglasung (Typ)	Wärmeisolieru...
Heizung (Typ)	Bodenheizung	Badezimmer (Typ)	Dusche und Ba...	Fensterrahmen (Typ)	PVC
Baujahr (Jahr)	2025	Garage (Anzahl)	1	Parkplatz (Innen) (Ja/Ne...)	Ja
Innenstellplatz (Anzahl)	1	Parkplatz (Außen) (Ja/N...)	Ja	Außenstellplatz (Anzahl)	1
Dachtyp (Typ)	Schrägdach	Waschküche (Ja/Nein)	Ja	Büro (Ja/Nein)	Ja
Speicher (Ja/Nein)	Ja	Keller (Ja/Nein)	Ja		

Außen

Bebaute Fläche (Bebaut...	99 m²	Breite Der Vorderen Au...	11 m	Terrasse 1 (Ausrichtung)	Süden
Schwimmbad (Ja/Nein)	nicht	Kanalisation (Ja/Nein)	Ja	Elektrizität (Ja/Nein)	Ja
Kabelfernsehen (Ja/Nein)	Ja	Telefonkabel (Ja/Nein)	Ja	Wasser (Ja/Nein)	Ja

Boden & Kommunikation

Ausrichtung Des Gebäu...	Süden	Umfeld (Typ)	ländliches Gebi...	Ausrichtung Des Gebäu...	Norden
Flooding Area (Flood Ty...	not located in fl...	Flooding Type 2023	Class A (no cha...		

ZU KAUFEN

Plombières

📍 Brandweg 14 floor 0

MwSt 0735.684.820

Berufshaftpflichtversicherung RC professionnelle et
cautionnement via AXA Belgium (numéro de police:
730.390.160)

IPI 515.211

Drittkonto BE82 3701 2559 3768

www.codia-immo.be

+32 87/60 28 60



CODIA
I M M O

ZU KAUFEN

Plombières

📍 Brandweg 14 floor 0

OFFRE D'ACHAT IRREVOCABLE

Le(s) soussigné(s)

Nom(s) et Prénom(s)

Adresse(s)

Téléphone(s) Mail(s).....

Date(s) et lieu(x) de naissance

Etat(s) civil(s)

Ci-après dénommé(s) l'Offrant,

Déclare(nt) par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur du bien suivant: Brandweg 14 floor 0 - 4851 Plombières

Au prix hors frais de :

Les frais d'acquisition (tels que les droits d'enregistrement, frais de notaire, etc...) sont à la charge de l'acquéreur

Nom de votre notaire :

La présente offre est valable jusqu'au, le propriétaire devant communiquer son acceptation à l'Offrant pour cette date au plus tard.

Cette offre d'achat est : (biffer les mentions inutiles)

- Ferme et définitive
- Faite sous réserve d'acceptation d'un prêt/ouverture de crédit hypothécaire d'un montant de€ qui devra être réalisé dans les 4 semaines calendaires et aux conditions normales du marché.
- Autres conditions :

.....

.....

.....

La réception de ladite offre par l'agent immobilier vaut réception par le propriétaire.

La présente offre ne conditionne pas le caractère parfait de la vente mais elle engage solidairement et indivisiblement le(s) soussigné(s) à signer un compromis de vente au plus tard dans les 15 jours de la communication de l'éventuelle acceptation de la présente offre, de verser une garantie de 5% du prix, soit€ sur le compte tiers BE82 3701 2559 3768 et de passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du compromis de vente. Le transfert de propriété et de risque ainsi que la prise de jouissance du bien auront bien lieu à la signature de l'acte authentique sauf stipulations contraires entre parties.

Fait à, le

L'OFFRANT (lu et approuvé)

PROPRIETAIRE (pour acceptation)