



227m²



555m²



5



1



250m²



€

ref. 6318597

HOUSE

€ 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 presents this spacious house located in a quiet residential area on the heights of Gemmenich. The house, sold turnkey, offers an ideal living environment with a bright living room featuring an open kitchen and direct access to a large 36 m² terrace. It includes five bedrooms, one on the first floor and four on the second floor, providing ample space for the entire family. A bathroom with shower and WC, two separate WCs, a laundry room, an attic, cellars, and a large garage complete this beautiful property. Moreover, this house is perfectly suited for a professional practice, with an 18 m² room on the ground floor specifically designated for this purpose. The technical features and modern amenities include PVC frames with triple glazing, electric shutters on each window, a 5000-liter rainwater tank, and a complete sanitary installation. Comfort is ensured by underfloor heating with a heat pump, a 7.800 KW photovoltaic installation for renewable and economical energy, and double-flow ventilation with heat recovery for optimal air quality. The house is also equipped with connections for water, electricity, and internet-telephone. The price of this house is €571,600 excluding fees, subject to a 21% VAT. Don't wait to discover this home offering a peaceful living environment and excellent amenities! For more information, contact the agency at 087/60 28 60 or by email at info@codia-immo.be. Information is provided as an indication and is non-contractual. This advertisement...





CODIA
I M M O

Main Characteristics

Total Surface Of The Ho...	227 m²	Garden Surface	250 m²	Ground Surface	555 m²
Number Of Bathrooms	1	Number Of Rooms	5	Number Of Fronts	4
Furnished	No	Garage	yes	Garden	yes
Parking	yes	Terrace	yes	Terrace 1 (Surf)	36 m²
Number Of Floors	2	Under Construction	yes		

Financial

VAT Applied	yes	Energy Certif. Class	B	En. Cert. Unique Code	RWPEB-132081
Area For Free Profession	yes	Yes/No Of Electricity Cer...	no		

Interior

Number Of Toilets	3	Number Of Showerroo...	1	Room 1	11.1 m²
Room 2	17.7 m²	Room 3	14.9 m²	Room 4	13.2 m²
Room 5	11.7 m²	Living Room	40 m²	Kitchen (Surf)	14.4 m²
Area For Free Profession...	18 m²	Access For People With ...	No	Type (Ind/Coll) Of Heating	individual
Elevator	No	Double Glass Windows	yes	Type Of Double Glass W...	thermic isol.
Type Of Heating	floor heating	Bathroom	shower and bat...	Type Of Frames	vinyl
Construction Year	2025	Number Of Garages	1	Inside Parking	yes
Number Of Inside Parki...	1	Outside Parking	yes	Number Of Outside Par...	1
Type Of Roof	slooping roof	Laundry	yes	Bureau	yes
Attics	yes	Cellars	yes		

Exterior

Built Surface	99 m²	Width Of Front Width	11 m	Orientation Of Terrace 1	south
Pool	No	Sewage	yes	Electricity	yes
Cable Television	yes	Phone Cables	yes	Water	yes

Ground & communication

Orientation	south	Type Of Environment	Free sight	Type Of Environment 2	countryside
Orientation Of The Front	north	Flooding Type	not located in fl...	Flooding Type 2023	Class A (no cha...

VAT 0735.684.820

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

IPI 515.211

3d party account BE82 3701 2559 3768

www.codia-immo.be

+32 87/60 28 60

FOR SALE

Plombières

📍 Brandweg 14 floor 0



CODIA
I M M O

FOR SALE

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
- Faire 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)