



227m<sup>2</sup>



555m<sup>2</sup>



5



1



250m<sup>2</sup>



€

réf. 6318597

MAISON

**571.600 €**

Infos



👤 Denis Steffens IPI 515.211

☎ 0493/06.49.96

✉ info@codia-immo.be

[www.codia-immo.be](http://www.codia-immo.be)

+32 87/60 28 60

CODIA vous présente cette maison spacieuse située dans un lotissement calme sur les hauteurs de Gemmenich. La maison, vendue clé sur porte, offre un cadre de vie idéal avec un living lumineux comprenant une cuisine ouverte et un accès direct à une grande terrasse de 36 m<sup>2</sup>. Elle dispose de cinq chambres, dont une au premier étage et quatre au deuxième étage, offrant ainsi suffisamment d'espace pour toute la famille. Une salle de bains avec douche et WC, deux WC séparés, une buanderie, un grenier, des caves et un grand garage complètent cette belle propriété. Cette maison est parfaitement adaptée pour accueillir une profession libérale, grâce à une pièce de 18 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, prévue pour cet usage. Les caractéristiques techniques et les équipements modernes incluent des châssis en PVC avec triple vitrage, des volets électriques sur chaque fenêtre, une citerne d'eau de pluie de 5000 litres, ainsi qu'une installation sanitaire complète. Le confort est assuré par un chauffage au sol avec pompe à chaleur, une installation de panneaux photovoltaïques de 7,800 KW pour une énergie renouvelable et économique, et une ventilation double flux avec récupération de chaleur pour une qualité de l'air optimale. La maison est également équipée de raccordements pour l'eau, l'électricité et internet-téléphone. Le prix de cette maison est de 571.600 € hors frais, sous le régime de la TVA à 21 %. Informations données à titre indicatif et non contractuelles. Cette annonce ne constitue pas...







**CODIA**  
I M M O

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	227 m²	Surface Jardin	250 m²	Surface Au Sol	555 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	36 m²
Nombre D'étages	2	Bien En Construction	oui		

## Financier

Sous Régime TVA	oui	Label PEB	B	PEB Code Unique	RWPEB-132081
Profession Libérale Poss.	oui	Certificat D'électricité	non		

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	11.1 m²
Chambre 2	17.7 m²	Chambre 3	14.9 m²	Chambre 4	13.2 m²
Chambre 5	11.7 m²	Salle De Séjour	40 m²	Cuisine	14.4 m²
Possibilité Profession Li...	18 m²	Accès Handicapés	Non	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique
Chauffage	chauffage au sol	Sdb	douche et bain	Châssis	pvc
Année De Construction	2025	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	oui
Parking(S) Intérieur	1	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	1
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Bureau	oui
Grenier	oui	Cave	oui		

## Extérieur

Surface Bâtie	99 m²	Largeur De Façade	11 m	Orientation De La Terras...	sud
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## Terrain & communication

Orientation Du Bâtiment	sud	Type D'environnement	Vue dégagée	Type D'environnement 2	campagne
Exposition De La Façad...	nord	Risque D'inondation	pas situé en zo...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucun...

# À VENDRE

## Plombières

📍 Brandweg 14 étage 0

TVA 0735.684.820

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

IPI 515.211

Compte tiers BE82 3701 2559 3768

[www.codia-immo.be](http://www.codia-immo.be)

+32 87/60 28 60



**CODIA**  
I M M O

**À VENDRE**

**Plombières**

📍 Brandweg 14 étage 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 étage 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)