



À VENDRE
Duplex
299.000 €

Châtelet Chatelneau

MAGNIFIQUE Duplex avec 4 KOTS LOUES !!!



225m²



4



2



2



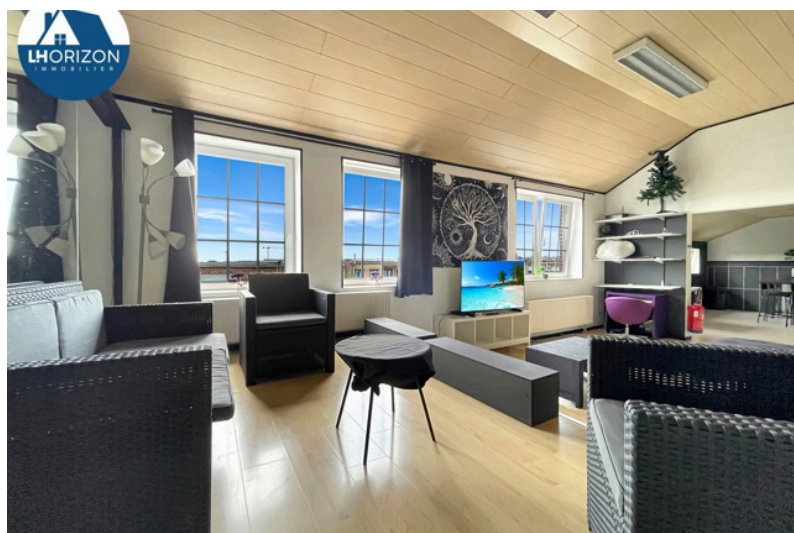
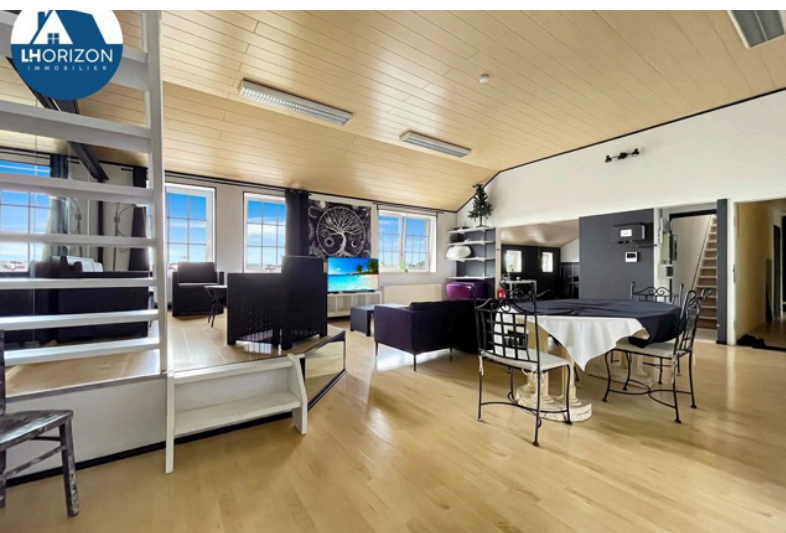
0

E Spec: 99 KWh/m² E Totale: 24179 KWh/m²/an
Code unique: 20230621035273

PEB

B

📍 Sart Allet 26 boîte 2 - 6200 Châtelet Chatelneau



Helguers laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7252383

www.lhorizonimmobilier.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	225 m²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	4
Nombre De Façades	2	Meublé	oui	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	oui	Terrasse	Non

Financier

Loué	oui	Habité	4 COLOCATIONS	Label PEB	B
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	99 kwh/m²/an	E Total	24179	PEB Code Unique	20230621035273
PEB Valide Jusqu'au	21/06/2033	Date Du PEB	21/06/2023	Section	A
Numéro	0036A40P0004	Revenu Cadastral (€)	946 €	Certificat D'électricité	oui, conforme

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	2	Chambre 1	18 m²
Chambre 2	17 m²	Chambre 3	16 m²	Chambre 4	17 m²
Cuisine	26 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz	Sdb	douche et bain
Châssis	bois ou pvc	Nombre De Garage	0	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	2
Buanderie	oui				

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Exposition De La Façade A...	sud-est	Risque D'inondation	pas situé en zone...
----------------------	---------	------------------------------	---------	---------------------	----------------------

PROCHE AEROPORT et HOPITAUX

À vendre : magnifique et spacieux duplex de 225 m² situé dans une petite copropriété, idéal pour investisseurs.

Le bien est actuellement exploité en colocation étudiante, composé de 4 chambres meublées (kots) et de 2 salles de bain (dont une privative à une des chambres) avec baignoire et douche. Le séjour est spacieux et lumineux, il s'ouvre sur une superbe cuisine équipée toute ouverte. Vous disposez également de deux places de parkings privatives. Aucun extérieur. Prix du mobilier à déterminer. Les 4 chambres sont actuellement louées.

Informations techniques :

- Performance énergétique (PEB) : B – 99 KWh/m²/an (code : 20230621035273)
- Panneaux solaires
- Chauffage central au gaz
- Châssis PVC double vitrage et vélux bois
- Copropriété de deux lots uniquement
- Pas de syndic
- Pas de fonds de réserve
- Pas de fonds de roulement
- L'acte de base sera prochainement signé merci de prendre connaissance du projet définitif sur notre site internet
- Baux se terminant le 31 août 2026 enregistrés avec état des lieux
- Revenu locatif de 1770 € hors charges
- Electricité conforme jusqu'en 2048

Tous les documents relatifs à ce bien sont disponibles sur www.lhorizonimmobilier.be

Bon à savoir : L'agent immobilier n'est pas responsable de l'acceptation ou non de l'offre par le propriétaire vendeur. Obligation de rénovation inconnu.

Envie d'une visite ?

Contactez L.HORIZON IMMOBILIER au 0479/86.79.75, mandaté pour la vente de ce bien



+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |
Compte tiers: BE71068941874269