



Appartement 2 chambres sur Beaufays

rue de la brasserie 11, 4052 Chaudfontaine Beaufays

À VENDRE

PRIX D'ACHAT

320 000 €

- 100 m² surface habitable
- 2 chambres
- 1 salle de bain
- PEB C



DESCRIPTION

Appartement 2 chambres entièrement rénové.

Situé à Beaufays, dans une rue sans issue garantissant calme et tranquillité, cet appartement 2 chambres au 1er étage vous séduira par son excellent état et sa situation pratique. Il n'attend plus que vous pour poser vos valises et ce, sans devoir faire de travaux!

Composition :

- Hall d'entrée
- Séjour lumineux
- Cuisine équipée
- 2 chambres
- Salle de bains avec douche
- Terrasse située au rez-de-chaussée
- Cave commune (copropriété)

Superficie : 100 m² habitables selon PEB

Rénovation complète en 2024

Électricité conforme

PEB C (20230704031472) / Espec : 226 kWh/m²/an / Etotal : 47 098

Situation :

Emplacement recherché à Beaufays, offrant un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités : commerces, écoles, transports en commun et accès rapide aux grands axes. Possibilité de se déplacer facilement à pied pour les besoins du quotidien.

Intéressé(e) ? Contactez-moi au 0495/49 65 92 pour plus d'informations ou organiser une visite.

BÂTIMENT

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1989
ANNÉE DE RÉNOVATION	2024

NOM, CATÉGORIE & SITUATION

NOMBRE D'ÉTAGES	1
-----------------	---

EQUIPEMENT DE BASE

ACCÈS HANDICAPÉS	Non
CUISINE	Oui
ASCENSEUR	Non
DOUBLE VITRAGE	Oui
CHAUFFAGE	chaudière
SDB	douche
DATE DU DERNIER ENTRETIEN DE LA CHAUDIÈRE	10/21/2025

DIVERS

BUANDERIE	Non
BUREAU	Non
LAVE-VAISSELLE	Oui
HALL D'ENTRÉE	Oui
CAVE	Oui
MICRO-ONDE	Oui
FRIGO	Oui
FOUR	Oui
HOTTE	Oui

EN CHIFFRES

NBRE DE CAVE(S)	1
NBRE DE TOILETTE(S)	1
NOMBRE DE SDD	1
CHAMBRE 1	16
CHAMBRE 2	13
NBRE DE TERRASSE(S)	1
SALLE DE SÉJOUR	36
CUISINE	8
ORIENTATION DE LA TERRASSE 1	sud-est

EQUIPEMENT EXTÉRIEUR

PISCINE	Non
---------	-----

RACCORDEMENTS

ÉGOUTS	Non
ÉLECTRICITÉ	Oui
CITERNE À MAZOUT	Oui
GAZ	Non
EAU	Oui
CITERNE DE GAZ	Non

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

CHÂSSIS	bois
---------	------

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

SURFACE DE TERRASSE 1	15
-----------------------	----

SPÉCIFICITÉS TERRAIN

EXPOSITION DE LA FAÇADE AVANT	ouest
RISQUE D'INONDATION	pas situé en zone inondable

À PROXIMITÉ

MAGASINS	Oui
ECOLES	Oui
TRANSPORTS EN COMMUN	Oui
CENTRE SPORTIF	Oui
AUTOROUTE	Oui

CERTIFICATS / ATTESTATIONS

CERTIFICAT D'ÉLECTRICITÉ	oui, conforme
--------------------------	---------------

CERTIFICATS ÉNERGÉTIQUES

LABEL PEB	C
PEB E-SPEC (KWH/M²/AN)	226
EMISSION CO2	56
E TOTAL	47098
PEB CODE UNIQUE	20230704031472
PEB VALIDE JUSQU'AU	07/04/2033
DATE DU PEB	07/04/2023

La vraie vie immobilière

04 346 04 94
contact@lavraievie-immobiliere.be

Numéro IPI : 517856 & 516326

Document non contractuel.
Les informations sont fournies à titre indicatif.