



€ 735.000 | OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE | REF. 6055288



SURFACE TERRASSE

 40 m<sup>2</sup>


SURFACE HABITABLE

 260 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

5



SALLE DE BAINS

3



GARAGES

1

## Duplex 5 chambres avec terrasse S, 2 empl + garage

 **1341 Ottignies-Louvain-la-Neuve**

Ottignies-Louvain-la-Neuve, Victoire Properties vous propose de découvrir ce beau duplex 5 chambres de +-275m<sup>2</sup> avec terrasse sud de 40m<sup>2</sup>. Construction 2018. Il se compose comme suit au 1er niveau : hall d'entrée avec son vestiaire et cabinet de toilette séparé, living/salle à manger de 56m<sup>2</sup> ouvert sur une belle terrasse de 40m<sup>2</sup> idéalement orientée, cuisine super-équipée de 12m<sup>2</sup>, bureau de 16m<sup>2</sup>, première chambre de 25m<sup>2</sup> et salle de douche privative, deuxième chambre de 15,5m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse avant de 5m<sup>2</sup> et salle de douche privative, et l'espace parental de +-30m<sup>2</sup> avec salle de douche en suite. L'étage supérieur est composé de deux chambres d'une vingtaine de m<sup>2</sup> chacune.

L'appartement dispose d'un espace buanderie de 13m<sup>2</sup>.

Menuiserie sur mesure de haute qualité.

Garage et deux emplacements de parkings extérieurs en supplément pour 45.000 euros. Cave incluse.

Equipement : 39 panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, ventilation double flux, porte blindée, vidéophonie.

Un bien tout confort avec tous les avantages du neuf mais SANS TVA.

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

|                   |                   |                       |                            |
|-------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|
| Type              | appartement       | Commune               | Ottignies-Louvain-la-Neuve |
| Le prix           | € 735.000         | Surface habitable     | 260 m <sup>2</sup>         |
| Surface terrasse  | 40 m <sup>2</sup> | Chambres à coucher    | 5                          |
| Salle de bains    | 2                 | Salle de douche       | 1                          |
| Garages           | 1                 | Parkings              | 2                          |
| Étage             | 3                 | Les étages            | 4                          |
| Disponible        | vanaf akte        | Année de construction | 2018                       |
| État              | bon état          | Façades               | 3                          |
| Cuisine (type)    | super-équipée     | Bureau                | ✓                          |
| Surface de bureau | 16 m <sup>2</sup> | Toilettes             | 3                          |
| Buanderie         | ✓                 | Chauffage (type)      | individuel                 |
|                   |                   | Chauffage             | pompe à chaleur            |
| Quartier          | calme             | Quartier              | zone d'habitation          |
| Cave              | ✓                 | Ascenseur             | ✓                          |
| Double vitrage    | ✓                 | PEB                   | 3 kW/m <sup>2</sup>        |
|                   |                   | PEB catégorie         | Ap                         |
| EPC code          | 20180809503914    |                       |                            |

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

|                       |             |  |                             |
|-----------------------|-------------|--|-----------------------------|
| Permis de construire  | Non annoncé | Sommaton et demande de recouvrement  | Non annoncé                 |
| Destination urbaine   | Non annoncé | Droit de préemption  | Non annoncé                 |
| Permis de lotissement | Non annoncé |  Zone inondable | pas situé en zone inondable |

### FINANCIER

|                   |          |                   |       |
|-------------------|----------|-------------------|-------|
| Taxe de propriété | 259606 € | Charges locataire | 250 € |
|-------------------|----------|-------------------|-------|

