



# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Appartement rue de la bachée, 71/8 à Sambreville

**PRIX** 105.000€

**COMPOSITION** Appartement situé au 3<sup>ième</sup> étage

Hall : 7 m<sup>2</sup>

Living : 24 m<sup>2</sup>

Cuisine : 9 m<sup>2</sup>

Salle de douche : 4 m<sup>2</sup>

Chambre : 14 m<sup>2</sup>

Chambre : 10 m<sup>2</sup>

Terrasse : 4 m<sup>2</sup>

Cave : 7 m<sup>2</sup>

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 367 kWh/m<sup>2</sup>.an

Revenu cadastral : 899 €

Superficie terrain :

Superficie habitable : 72 m<sup>2</sup>

Châssis : bois (double vitrage)

Façade : briques

Toiture : ardoises

PEB N . 20180109011994

E<sub>totale</sub> : 29553 kWh/an

Chauffage : électrique

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Disponibilité : à l'acte

Etat général du bien : bon état

Situation: centrale et calme

## DESCRIPTION

Bel appartement situé au troisième étage avec ascenseur dans une rue calme de Sambreville (Auvélais). Il offre tant à l'avant qu'à l'arrière une vue dégagée dont on peut profiter grâce à une grande terrasse.

Il se compose d'un hall d'entrée, d'un vaste living très lumineux avec terrasse et volets électriques, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'un WC, d'une salle de douche et de deux belles chambres.

Au sous-sol, une grande cave de 7 m<sup>2</sup> permet le stockage de meubles et de provisions.

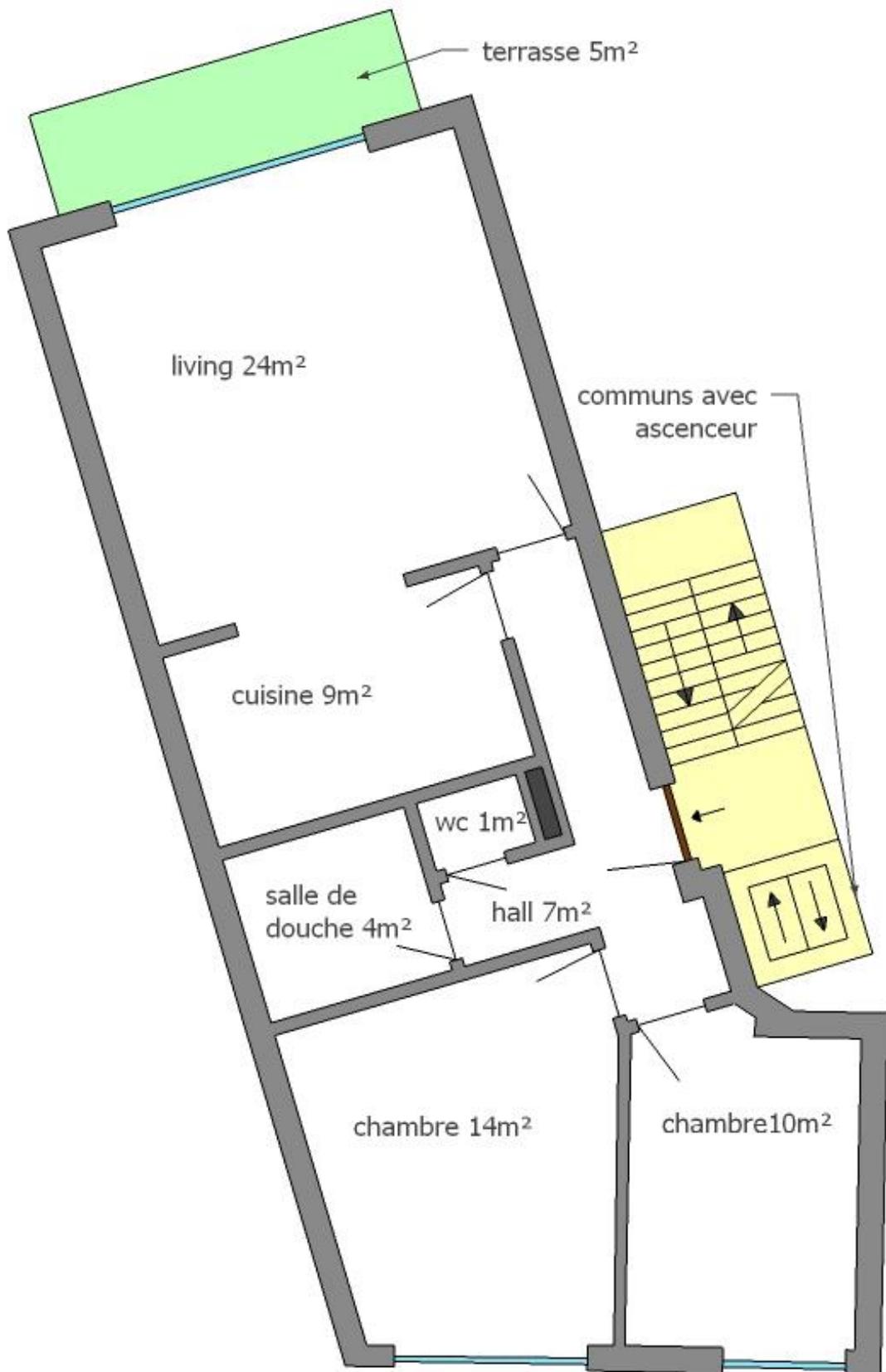
Chauffage électrique, châssis bois avec double vitrage, chauffe-eau électrique, compteur individuel.

Idéal pour jeune couple ou personnes retraitées car il se situe à deux pas du chemin de halage pour de belles balades tout en étant proche de la gare et des commerces d'Auvélais.

Bon investissement car peu de travaux à prévoir en dehors d'un petit rafraîchissement des peintures.

Pour plus d'infos, rendez-vous sur [www.lartisandelimmobilier.be](http://www.lartisandelimmobilier.be) ou téléphonez au **0475/871.841**

Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



## Rue de la bachée, 71 à Auvelais

Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.