



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Appartement

Han-Sur-Lesse



*Cuisine
offerte*

* valeur 10 000€ TVAC

TVA 6%
sous conditions

www.lacledesmaisons.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

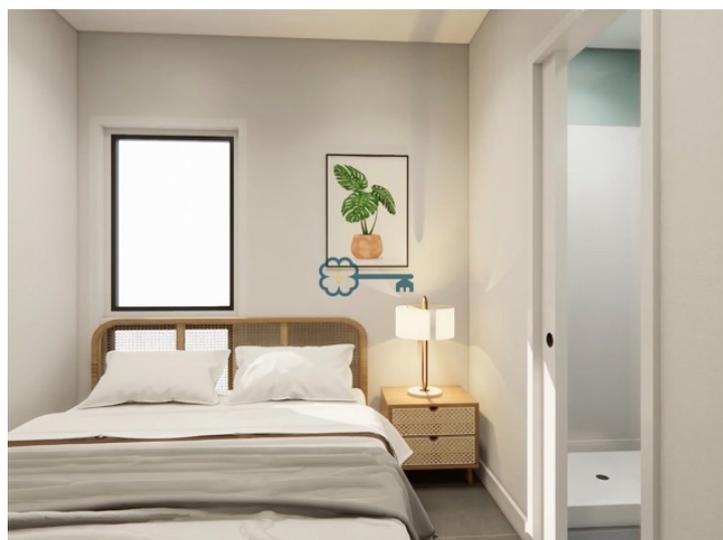
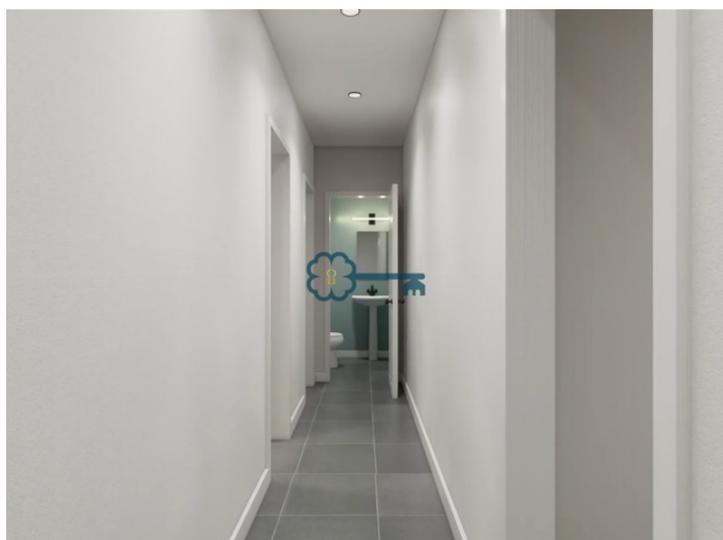
330.000 €

Rue d'Hamptay 22 boîte B012 étage 1 - 5580 Han-sur-Lesse

TVA 6% sous conditions : Appartement de **94 m²** moderne avec finitions haut de gamme au 1er étage d'une résidence neuve. Construit par la renommée société BALFROID-MAGNEE de WELLIN, dont la réputation d'excellence n'est plus à démontrer. Il bénéficie d'une cuisine équipée (valeur 10 000€ TVAC), 3 ch. et de 2 sdd, sans oublier son agréable terrasse de 100 m² situé au So. Livré avec cave n°2 et un carport muni de panneaux photovoltaïques non-compris dans le prix (27 500 € HTVA). Vente sous le régime TVA (majorée éventuellement des charges et autres taxes). **Prix : 330 000 € HTVA.**



Surface Habitable (M ²)	94 m ²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	3
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	30 m ²	Bien En Construction	oui		





POSSIBILITES DE TVA 6% SOUS CONDITIONS ! La clé des maisons vous présente votre futur chez-vous au centre de Han/Lesse et de toutes les commodités ! Appartement de **94 m2 moderne avec finitions haut de gamme** au 1er étage d'une résidence neuve. Construit par la renommée société **BALFROID-MAGNEE** de WELLIN, dont la réputation d'excellence et de savoir-faire n'est plus à démontrer. Il bénéficie d'une cuisine équipée (valeur 10 000€ TVAC), 3 ch. et de 2 sdd (douches italiennes de 160 et 100 cm), sans oublier son agréable terrasse de 100 m2 situé au So. Profitez d'un confort optimal: **PEB provisoire A** : chauffage au sol via pompe à chaleur, VMC simple flux type C, châssis DV en PVC/Alu, porte sécurisée, vidéophonie. Cet appartement est vendu avec la cave n°2 et son carport muni de panneaux photovoltaïques non-inclus dans le prix (27 500€ HTVA) L'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite. Vente sous le régime TVA (majorée éventuellement des charges et autres taxes). Ne ratez pas cette opportunité unique ! Prix : **330 000 € HTVA**. Rez commerciaux et appartements 2 et 3 ch. également disponibles. Anne: 0496/12 64 40. Documents téléchargeables sur : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/appartement/5580-rochefort-han-sur-lesse/5933998>



E Spec: 79 KWh/m² E Totale: 9332 KWh/m²/an Emission CO₂: 23 KgCO₂/m²

Financier

Sous Régime TVA	oui	Loué	Non	Label PEB	A
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	79 kwh/m ² /an	Emission CO ₂	23	E Total	9332
Affectation Urbanistique	résidentiel	Servitude	oui	Jugement En Cours	Non
Permis De Bâtir	oui	Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	commerces + ha...
Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non
Certificat D'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	10 m ²	Chambre 2	10 m ²
Chambre 3	8 m ²	Salle De Séjour	43 m ²	Accès Handicapés	oui
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	chauffage au sol	Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche
Videophone	oui	Châssis	aluminium ou pvc	Sécurité	oui
Nombre De Garage	0	Année De Construction	1875	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	oui	Carport	oui
Année De Rénovation	2024	Lot	2	Buanderie	oui
Cave	oui				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest	Surface Balcony 1	100 m ²
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui	Point De Charge Pour Véhi...	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Exposition De La Façade A...	nord-est	Risque D'inondation	zone inondable ...
----------------------	---------	------------------------------	----------	---------------------	--------------------



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

0496/12 64 40

www.lacledesmaisons.be

TVA: BE0776610506 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 512975 | Compte tiers: BE81 0018 7853 3524