

## LUXUEUX APPARTEMENT DE +/- 148M<sup>2</sup> + TERRASSES +/- 32M<sup>2</sup>

3 CHAMBRES | 2 SDB | 2 TERRASSES | CAVE | 1 PARKING + GARAGE 2 voitures



Viager libre au décès = non libre

### GERPINNES

Vendeur(s) :	Couple 78 ans
Valeur du bien :	480.000 €
Bouquet :	380.000 €
Rente mensuelle :	0 €
Frais de vente :	98.625 €



### Description

Le village de Gerpennes se blottit dans la vallée du ruisseau d'Hanzinne au sein d'un environnement très verdoyant. Gerpennes est l'association de détente, campagne, ambiance et folklore, chaleur humaine, développement commercial en quelques mots un petit coin de paradis dans un petit coin de paradis !

Ce fameux appartement a été construit en 2009 dans d'excellents matériaux de qualité. Il répond à un certain confort de vie offrant ainsi de grands espaces de vie lumineux, de grandes terrasses avec vue remarquable. Un luxe à portée de mains !

Il est composé de :

- grand hall d'entrée avec vestiaire vitré
- très grand living ( $\pm 51\text{m}^2$ ) avec terrasses ( $\pm 23\text{m}^2$ )
- grande cuisine super-équipée ( $\pm 18\text{m}^2$ ) avec terrasse ( $\pm 10\text{m}^2$ )
- buanderie, chaufferie avec pompe à chaleur
- 3 grandes chambres dont une avec terrasse de  $\pm 16\text{m}^2$
- 1 salle de douche avec douche italienne
- 1 salle de bain avec wc
- emplacement de parking privatif dans la cour
- grand garage 2 voitures
- très grande cave ( $\pm 13\text{m}^2$ )



02 762 35 17

[www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)

## FICHE TECHNIQUE



### Performance énergétique



Lettre : B

PEB No. 20241129025196

E Spec : 114 kWh/(m<sup>2</sup>.an)

E totale : 19 644 kWh/an

CO<sup>2</sup> : kg CO<sup>2</sup>/(m<sup>2</sup>.an)

### Détails de la propriété

Année de construction : 2009

Précompte immobilier : 1.851,22 €

A charge de : l'occupant

Revenu cadastral : 3.223 € (net 1.481,00€)

Superficie habitable : +- 148 m<sup>2</sup> (172m<sup>2</sup> selon PEB)

Superficie terrasse : +- 32 m<sup>2</sup>

Type de chauffage : pompe à chaleur (2023)

Vitrage : double

Etage : 1

Nombre d'étages : 3

Emplacements de parking | garage : 3

Ascenseur : oui

Nombre de façades :

Orientation :

Nombre de feu ouvert :

Etat général : neuf et impeccable

Provisions de charges : +- 250 eur/mois

### Localisation

Gerpennes est une commune de Belgique située en Région wallonne dans la province de Hainaut dans la région de l'Entre-Sambre-et-Meuse. L'entité est aussi marquée par les artistes d'autrefois et d'aujourd'hui : peintre, écrivain, aquarelliste, sculpteur, ferronnier d'art, tailleur de pierre, .... Le centre de Gerpennes offre de nombreuses curiosités et les villages qui l'entourent de même par leur aspect rural ou campagnard qui est toujours très visible comme à Villers-Poterie ou l'on distingue aisément la naissance du village et son cœur primitif.

### Contactez nous



Votre conseiller :

Alain Jacobs

0495 333 743

### Pour visiter

Les visites se font exclusivement sur rendez-vous à fixer par téléphone auprès de VIAGERIM au 02/762.35.17

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 9H30-12H30 et de 13H30-17H00, accessibles uniquement sur rendez-vous

 02 762 35 17

[www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)

## CONDITIONS ET INFORMATIONS



### Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **29.645 EUR** ainsi que d'un acompte de 10% sur le bouquet soit **38.000 EUR** valable pour le mois de l'acte, montants payables par virement au compte de VIAGERIM n°BE17-1922036882-21
2. le solde des frais de vente soit **68.980 EUR** ainsi que le bouquet soit **342.000 EUR** sont payables endéans les 4 mois chez le Notaire instrumentant

### Informations complémentaires

- Les frais de vente à charge des acquéreurs comprennent les honoraires notariaux, les droits d'enregistrement, la TVA, les honoraires de VIAGERIM et l'inscription hypothécaire
- Les détails relatifs à la description du bien proposé, les superficies, ainsi que le montant des frais de vente à charge de l'acquéreur, sont donnés à titre purement informatif et non contractuel, et sous réserve de modifications
- Possibilité de consulter les éléments du dossier (R.U, PEB, PLAN, etc) en nos bureaux sur rendez-vous ou lors de la visite du bien. Pas d'envoi par mail
- D'autres photos sont généralement disponibles sur [www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)

#### Viagerim Wallonie

155 chée de Tervuren bte 5  
1410 Waterloo

#### Viagerim Bruxelles

2 rue Solleveld  
1200 Bruxelles

JF Jacobs & Fils

# 02 762 35 17

[info@viagerim.eu](mailto:info@viagerim.eu) | [www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)



02 762 35 17

[www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)