

SPA (JALHAY) -Appartement 270.000 €



Description

Découvrez votre futur APPARTEMENT neuf bénéficiant d'une situation prisée dans une petite Résidence ("La Villa Dolce Vita") à taille humaine, assurant une qualité de vie d'exception ! Charges communes très modérées !

Rez : 2 appartements de 117 m² : living, cuisine hyper équipée, 2 ch. à coucher, buanderie, salle de bains, wc, cave, terrasse et car-port,
Étage : 2 Duplex de 202 m² : living, cuisine hyper équipée, 4 à 5 ch. à c., buanderie, 2 salles de bains, wc, cave, terrasse et car-port. Possibilité de jardin privatif. Disponibilité: Printemps 2019 !! Architecture soignée et finitions irréprochables ! Prix annoncé = Appart Rez en "100% achevé". Possibilité de choix ou réduction de certains postes. Situation prisée !!

Petite RESIDENCE à taille humaine bénéficiant d'une situation exceptionnelle !

4 APPARTEMENTS de Standing de 2 à 5 chambres à coucher (dont 2 duplex) !

SOUS-SOL : 4 caves + local technique, carrelés

Rez-de-Chaussée : 2 appartements de 117 m² - 270.000 €

- hall d'entrée privatif
- living de 9.3 x 4.5 m
- espace cuisine de 3.5 x 2.6 m - hyper équipée avec électro-ménagers de marque AEG : plaque vitro, hotte, four, four à micro-ondes, réfrigérateur et lave-vaisselle
- 2 chambres coucher de 4.5 x 3.5 m et 3.5 x 3.4 m
- salle de bains avec meuble-double lavabo, douche à l'italienne et baignoire
- wc indépendant, suspendu
- débarras/ buanderie de 2.4 x 2.1 m
- TERRASSE + possibilité de jardin privatif
- CAR-PORT privatif + emplacement de parking

1er et 2ème étages : 2 Duplex de 202 m² - 345.000 €

1er étage :

- hall d'entrée privatif
- living de 9.3 x 4.5 m
- espace cuisine de 3.5 x 2.6 m - hyper équipée avec électro-ménagers de marque AEG : plaque vitro, hotte, four, four micro-ondes, réfrigérateur et lave-vaisselle
- 2 chambres à coucher de 4.5 x 3.5 m et 3.5 x 3.4 m
- salle de bains avec meuble double-lavabo, douche à l'italienne et baignoire
- wc indépendant, suspendu
- débarras/ buanderie de 2.4 x 2.1 m

2ème étage :

- 2 très grandes chambres à coucher de 9.3 x 5.8 m et 9.3 x 3.1 m (possibilité de scinder en chambres supplémentaires)
- 2ème salle de bains : lavabo, douche à l'italienne et wc suspendu

TERRASSE + possibilité de jardin privatif

CAR-PORT privatif + emplacement parking

PARTICULARITES : ... Charges communes très réduites !!

- fenêtres: en PVC (bi-couleur : gris pierre à l'ext. et blanc à l'int.) de marque KÖMMERLING, avec double vitrage K 1.0
- chauffage central au gaz individuel : chaudière murale à condensation basse température de marque Vaillant
- système de ventilation mécanique de type C (duplex) ou C+ (rez)

PRIMMO & CO., L'immobilier - Avenue de Spa 41 - 4800 VERVIERS

www.primmo-immobilier.be - info@primmo-immobilier.be

Tél : 087 22 22 77 - Fax : 087 22 23 40 - GSM : 0477 77 77 04

TVA : BE 0446.710.932 - Agréé IPI n° 102926

- menuiserie intérieure : porte d'entrée anti-effraction, portes intérieures laquées blanc et porte en verre Securit pour le living
- carrelage dans tous les locaux, sauf dans les chambres à coucher (carrelage ou parquet stratifié)
- aménagement soigné des abords et zone de parking spacieuse en klinkers
- citerne à eau de pluie de 10.000 litres (duplex droit)

Isolations thermique et acoustique performantes:

Thermique :

- murs : polyuréthane 100 mm
- toit en tuiles plates : laine minérale 220 mm
- sol : polyuréthane 80 mm pour le rez et 40 mm pour l'étage

Acoustique :

- polyuréthane 40 mm + Insulit entre le rez et l'étage
- double mur de béton avec vide + laine de roche de 40 mm entre les appartements et le hall commun

Situation prisée dans une petite Résidence à taille humaine, assurant une qualité de vie d'exception !
A 2 km du Golf de Balmoral, et de nombreuses balades dans les Bois de Spa.

Nombreux commerces (grandes surfaces...) à proximité, et accès autoroutier aisé !

PRIMMO & CO., L'immobilier - Avenue de Spa 41 - 4800 VERVIERS

www.primmo-immobilier.be - info@primmo-immobilier.be

Tél : 087 22 22 77 - Fax : 087 22 23 40 - GSM : 0477 77 77 04

TVA : BE 0446.710.932 - Agréé IPI n° 102926