

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be

## Champion



**Adresse** : Rue Eugène Copette 42A  
5020 Vedrin

**Loyer** : 950€ + 100€ (charges communes et eau privative)

Scannez ce QR code pour accéder  
directement à notre site internet



www.s-immo.be

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be



**Dans un quartier calme de Champion à 3 minutes de la E411-E42, des commerces et des transports en communs, duplex au rez-de-chaussée avec terrasse, jardin et parking privés dans une résidence offrant un vaste parc commun. Il se compose d'un lumineux séjour avec accès sur l'extérieur, une cuisine hyper équipée, 3 chambres, une salle de bains et 2 wc séparés (« Geberit » suspendus). Chauffage central au gaz de ville avec chaudière à haut rendement, châssis en PVC double vitrage. Libre le 1er avril 2024. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

### Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée:  $(1.86 \times 3.18) + 1.77 = 7.68\text{m}^2$ , carrelage, placards encastrés
- WC séparé:  $(1.23 \times 0.88) 1.01\text{m}^2$ , carrelage, wc suspendu "Geberit", extracteur
- Séjour:  $(6.44 \times 4.65) 29.97\text{m}^2$ , carrelage, accès sur l'extérieur
- Cuisine hyper équipée:  $(1.95 \times 3.56) 6.90\text{m}^2$ , carrelage, évier avec dévidoir, taque vitrocéramique 4 points, four, hotte de 90cm, lave-vaisselle, frigo, congélateur

### Etage:

- Hall de nuit:  $(1.87 \times 4.00) + 1.32 = 8.80\text{m}^2$ , carrelage
- Chambre 1:  $(3.52 \times 2.29) 8.08\text{m}^2$ , parquet flottant
- Chambre 2:  $(2.27 \times 3.60) 8.18\text{m}^2$ , parquet flottant
- Chambre 3:  $(3.01 \times 4.65) 14.00\text{m}^2$ , parquet flottant
- Salle de bains:  $(2.65 \times 2.26) 6.00\text{m}^2$ , carrelage, baignoire, 2 meubles lavabo, armoires, chaudière murale "Bulex" au gaz de ville à haut rendement avec production d'eau chaude
- WC séparé:  $(0.89 \times 1.16) 1.03\text{m}^2$ , carrelage, wc suspendu "Geberit"

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

### **Extérieur:**

- Terrasse de  $\pm 20\text{m}^2$  en clinckers
- Jardin de  $\pm 40\text{m}^2$
- Abris de jardin en bois
- Place de parking privative
- Vaste parc commun

### **Caractéristiques:**

- Châssis en PVC double vitrage
- Chauffage central au gaz de ville, chaudière murale "Bulex" à haut rendement avec production d'eau chaude
- Electricité simple horaire
- Année de construction: 2008

### **Conditions de la location:**

- Loyer: 950€
- Charges: forfait de 100€ (Charges communes, eau privative)
- Bail: 3ans
- Etat des lieux: par expert à frais partagés
- Garantie locative: 2 mois de loyer
- Disponibilité: 1er avril 2024

