

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)

## Flawinne



**Prix : 299.000€**

**Référence agence : 600/549**

Scannez ce QR code pour accéder  
Directement à notre site internet



[www.s-immo.be](http://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 une résidence de standing, nouveau duplex 2 chambres d'une superficie totale de 135m<sup>2</sup>. Sa situation est idéale, à proximité des facilités urbaines, il vous séduira par sa luminosité et la qualité de ses prestations. Vous profiterez d'espaces de vie dans un confort absolu. Il se comprend : un hall d'entrée, un vaste séjour avec cuisine US hyper équipée donnant accès à la terrasse idéalement orientée, WC séparé, hall de nuit, 2 chambres, une salle de bains, une salle de douches et une buanderie et une mezzanine de 37m<sup>2</sup>. A visiter sans tarder. Libre immédiatement. Vente sous le régime de la TVA (pas de droits d'enregistrement). Renseignements complémentaires au 081/23.03.43**

### Sous-sol:

- Cave: 21.83m<sup>2</sup>, carrelage

### Etage 2:

- Living: (10.69x4.15) 44.36m<sup>2</sup>, parquet,
- Cuisine US: (3.51x2.95) 10.36m<sup>2</sup>, parquet, accès sur la terrasse, îlot central, espace dinatoire, plan de travail en granit zimbabwe black, four électrique et four à micro-ondes encastrés, double évier, taque à induction, hotte de 90cm, frigo et congélateur
- Buanderie: (1.76x1.45) 2.55m<sup>2</sup>, carrelage, VMC double flux
- WC séparé: (1.26x0.96) 1.21m<sup>2</sup>, carrelage, WC suspendu Geberit, lave-mains, chaudière Viessmann
- Hall de nuit: (2.42x0.91) 2.20m<sup>2</sup> parquet
- Chambre 1: (5.49x2.80) 15.37m<sup>2</sup>, parquet
- Chambre 2: (3.85x3.72) 14.32-2.93=11.39m<sup>2</sup>, parquet

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

- Salle de bains: (2.75x2.09) 5.75m<sup>2</sup>, carrelage, baignoire, WC suspendu Geberit, meuble double lavabo, miroir éclairé
- Salle de douches: (2.78x1.62) 4.51m<sup>2</sup>, carrelage, douche extra large, WC suspendu Geberit, meuble lavabo, miroir éclairé

### **Etage 3:**

- Mezzanine: 8.88x3.79) 33.66+3.67=37.33m<sup>2</sup>, parquet

### **Extérieur:**

- Terrasse: (6.20x3.72) 23.44m<sup>2</sup>, IPE, éclairage et électricité extérieur

### **Caractéristique:**

- Situation rare
- Habitable de suite
- Première occupation
- Vidéophonie
- Compteur d'eau, de gaz et d'électricité individuel
- Chauffage sol, chaudière Viessman au gaz de ville
- Surface habitable de 135m<sup>2</sup>



