



Studio cosy avec balcon et emplacement parking sis quartier Courbevoie



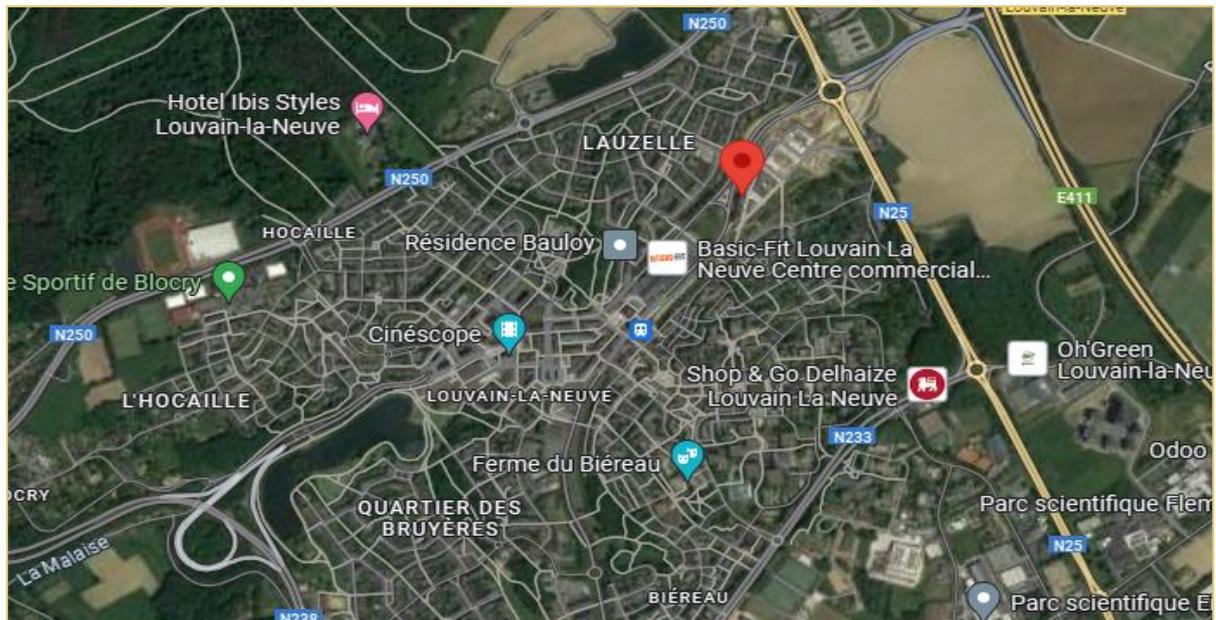
Rue Courbevoie 11 bte 304 – 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

Prix : 770,00€/mois

DESCRIPTIF :

A la recherche d'un pied-à-terre à Louvain-la-Neuve ? Votre nouveau logement doit être compact mais disposer du confort moderne et de belles finitions ? Et si vous vous laissiez séduire par ce studio cosy ? Situé dans le quartier Courbevoie, à quelques minutes à pied de toutes les commodités du centre-ville, au 3^{ème} étage d'une résidence avec ascenseur, il se compose d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie/nuit avec cuisine ouverte et hyper-équipée (taque induction, four, hotte, frigo, congélateur et lave-vaisselle), d'une salle de bains avec coin buanderie et d'un balcon. Un emplacement de parking (50,00 € par mois) sécurisé et couvert avec accès direct à la N4/E411 termine la description de ce studio. En termes d'équipements : VMC double-flux avec récupérateur de chaleur, thermostat d'ambiance, fibre optique, porte blindée et vidéophone

PLAN DE SITUATION :



A moins de 5min à pied d'un arrêt de bus, de la gare et de l'Esplanade.

A 2min de la N4 et de la E411, à 5min du centre-ville, à 15min du Ring de Bruxelles et à 30min de Namur

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Superficie habitable : 35 m²
- ✓ Nombre de façades : 1
- ✓ Type de bien : studio
- ✓ Etage : 3^{ème} avec ascenseur
- ✓ Etat : très bon état
- ✓ Environnement : résidentiel
- ✓ Parking : emplacement de parking sécurisé au sous-sol (50,00 euros/mois)

MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 770,00 € par mois
- ✓ Charges communes : provision mensuelle de 80 € par mois (entretien des communs + ascenseur)
- ✓ Charges privatives :
 - Electricité : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix
 - Chauffage : compris dans la provision mensuelle de 80,00 € par mois
 - Eau chaude : compris dans la provision mensuelle de 80,00 € par mois

- ✓ Garantie locative : 2 mois de loyer → 1.540,00 €

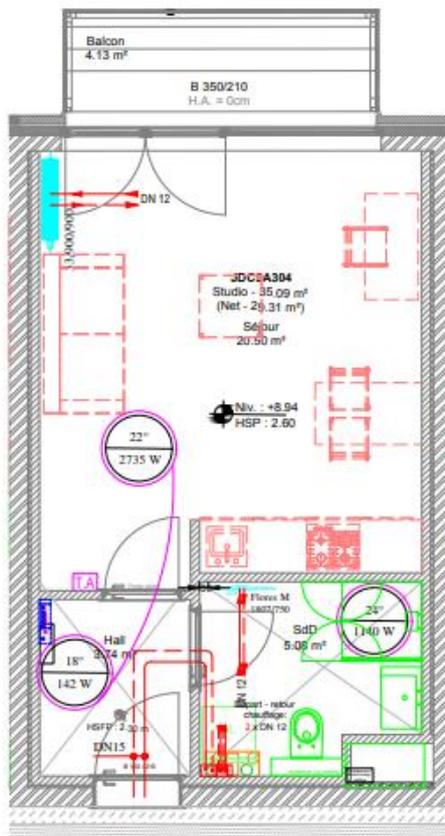
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Etat des lieux : par expert
- ✓ Durée du bail : 1 an renouvelable
- ✓ Disponibilité : 1^{er} septembre 2024

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :



- ✓ Code unique : 20210119504553
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 2.681 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 76 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 12.21 kg/m².an

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :



EQUIPEMENT ET CONFORT :

- Cuisine : hyper-équipée → évier, hotte, taque induction, four, frigo, congélateur, lave-vaisselle
- Salle de bains : équipée → douche + lavabo + emplacement lessiveuse
- Chauffage : chauffage central au gaz de ville collectif
- Electricité : conforme
- Châssis : double vitrage en PVC
- Raccordements : égouts, eau, électricité, fibre optique
- Revêtements des sols : carrelage
- Jardin/terrasse : oui → balcon orienté ouest
- Autres : vidéophone – VMC double-flux – porte blindée

ANNEXES :

- ✓ Offre de location type
- ✓ Fiche de renseignements locataire

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

CONTACT :



Hélène VANHOUTTE
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.150
+32 (0)477 20 79 78
helene@immo-vanhoutte.be

Maxime JANSSEN
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 505.183
+32 (0)473 82 23 65
maxime@immo-vanhoutte.be

Les informations reprises sur ce document sont données à titre indicatif et informatif et sont non-contractuelles.