

Chaque semaine, nous épinglons un bien qui figure parmi nos annonces et l'analysons pour vous donner un aperçu du marché de l'immobilier. Focus cette semaine sur un appartement dans un très bon état général.

# Un appartement récent à Frameries



## MARIE-EVE REBTS

Cet appartement de 85 m<sup>2</sup> bénéficie de la proximité de nombreuses facilités, aussi bien à pied qu'en voiture ou en transports en commun. Comme il a été construit récemment, il offre de bonnes performances énergétiques et est dans un très bon état général. Il se caractérise aussi par un aménagement soigné et fonctionnel, qui inclut notamment deux chambres, une cave et divers équipements comme des stores intégrés, des meubles sur-mesure, etc. Il dispose aussi d'une terrasse privative.

### Situation

L'appartement se trouve au 3<sup>e</sup> étage (sur 4) d'un petit immeuble situé dans le centre de Frameries. Malgré la proximité immédiate de la gare, l'environnement direct du logement est particulièrement vert et l'immeuble intègre par ailleurs un petit jardin collectif. En plus de la gare, on trouve à quelques minutes à pied un Ravel, des arrêts de bus, des commerces ou encore des infrastructures sportives. A cela s'ajoutent divers supermarchés situés à moins de 5 minutes en voiture. Il faut compter à peu près le même temps pour rejoindre le R5, alors que la ville de Mons est accessible en une dizaine de minutes de route.

### Etat général

L'appartement se trouve dans un immeuble récent et a été finalisé en 2020.

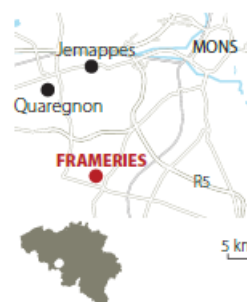
Le bien présente donc de bonnes performances énergétiques (PEB B) et est équipé de technologies comme une chaudière individuelle au gaz à condensation, une ventilation double flux, des châssis en double vitrage, etc. Le bien ne présente pas de mur mitoyen avec d'autre logement, ce qui limite les possibilités de nuisances sonores. On peut également souligner que l'appartement est dans un excellent état, car en plus d'être récent, il a été aménagé et entretenu avec soin. Il est notamment pourvu d'une cuisine équipée, de quelques meubles sur-mesure, de stores, d'une porte d'entrée blindée, etc. Il ne reste a priori qu'à y poser ses valises.

### Disposition

L'entrée dans l'appartement s'effectue via un hall (avec vestiaire et W-C) qui divise le logement en deux avec, d'un côté, le coin nuit et, de l'autre, la pièce de vie. Celle-ci consiste en un lumineux séjour de 46 m<sup>2</sup> avec salon, salle à manger, cuisine équipée ouverte et accès à la terrasse via une baie vitrée. Juste à côté de la cuisine, on retrouve également une buanderie. Le coin nuit se compose quant à lui de deux chambres mansardées et d'une salle d'eau avec baignoire/douche. L'appartement est complété au rez-de-chaussée par un emplacement de parking couvert et une cave privative.

### Prix

L'appartement est vendu sous le régime de la TVA et les acheteurs intéressés peuvent formuler une offre à partir de 195.000 euros HTVA. Le bien est récent, en très bon état et toujours couvert par la garantie décennale. Les charges pour les communs s'élèvent à environ 240 euros par trimestre.



# 195.000

Surface habitable : 85 m<sup>2</sup>

Chambres : 2

Salle d'eau : 1

WC : 1

Cave : oui

Jardin : non, mais terrasse

Etat : récent (2020)

PEB : B

Garage : oui, emplacement inclus

Agence : [Trevi Mons Borinage - trevimonshorinage.be](http://www.trevimonshorinage.be)

