

## Appartement à vendre | Wallons 38 | 360.000 €

Bel appartement duplex situé en plein centre-ville, à proximité immédiate de la gare et de toutes les facilités et comprenant : hall entrée, cuisine équipée, vaste living avec terrasse et à l'étage 3 chambres, une salle de bains et WC. Idéal pour investissement.  
Conformité électrique obtenue.  
Bail emphytéotique ayant pris cours le 09/07/1974 pour une durée initiale de 75ans avec promesse de prolongation de 27ans.

### Situation

**Adresse** Place des Wallons 38

**Code Postal** 1348

**Ville** Louvain-la-Neuve

**Milieu** Urbain

### Caractéristiques

**Type de bien** Appartement

**Année de construction** 1975

**Surface Habitable** 95 m<sup>2</sup>

**Chambre(s)** 3

**Salles d'eau** 1 salle de douche

**Occupation** Libre le 01/07/2026

**Syndic** IMMO LLN

**Vitrage** Double

**Conformité électrique obtenue** Oui

**Bail emphytéotique** 75 ans + promesse prolongation de 27 ans.

**Chauffage** Collectif gaz de ville

### Informations financières

**Prix** 360.000 €

**Revenu cadastral** 1160 €

**Valeur locative** 1500 €/mois

**Charges de copropriété** 306 €/mois

### Informations PEB

**Catégorie**



**Code Certificat** 20260211029242

**Consommation Spécifique** 265 kWh/m<sup>2</sup>

**Consommation Totale** 25558 kWh/an



**DOCUMENT SOUMIS A TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL**

© 2025 Agence de l'Aiglon

Passage de l'Ergot 44, 1348 Louvain-la-Neuve | Tél: 010/45.51.00 | Fax: 010/45.59.58 | E-mail: aiglon@skynet.be  
Agent immobilier agréé IPI Belgique 105179 – IBAN BE83 3501 0258 6515 – TVA BE0 878 599 373

