

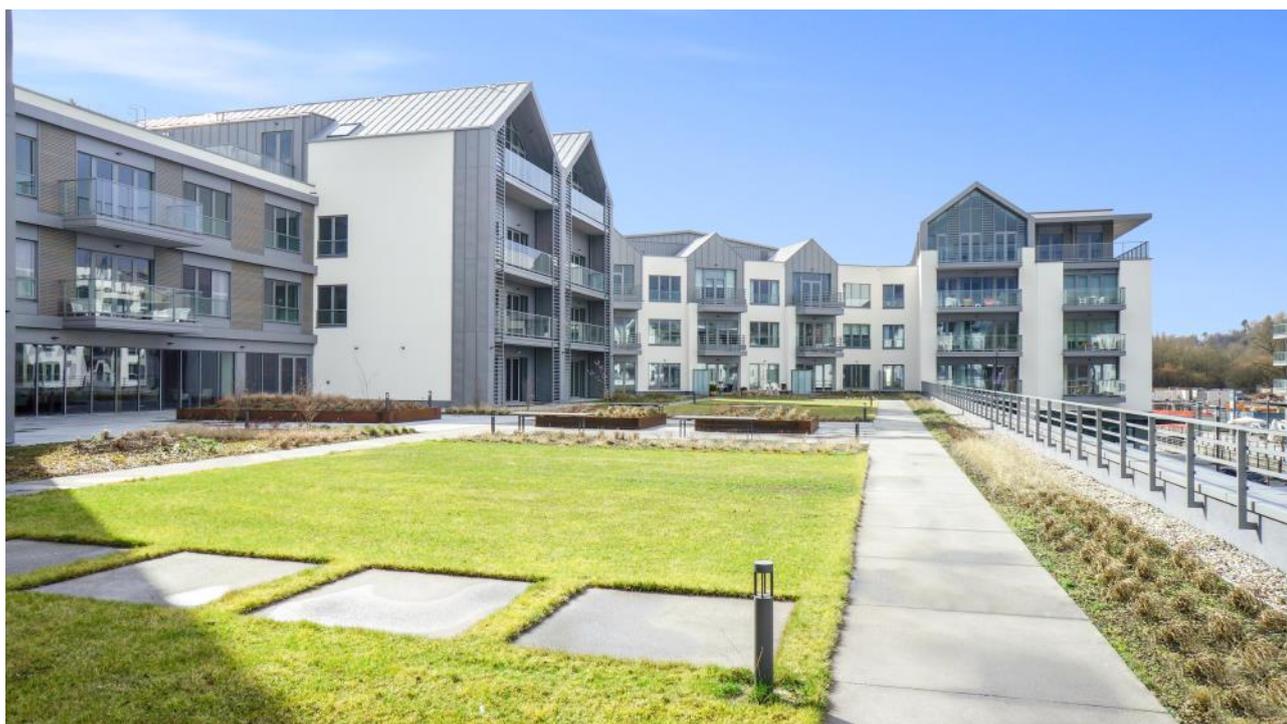


val de lasne

Déjà 75%  
d'appartements  
occupés!

## Au cœur des Papeteries de Genval

Avenue Franklin Roosevelt 124, 1332 Genval





# 75 appartements de **STANDING**

## Papeteries de Genval



Au cœur des Papeteries de Genval et à côté de la zone Natura 2000, où il fait bon se promener, Le Val de Lasne vous accueille afin de couler des jours heureux tout en étant dans un cadre moderne et chaleureux. Le Val de Lasne c'est 101 appartements à vendre, à louer ou à tester. Ce projet fait se rencontrer des personnes désireuses de bénéficier d'infrastructures hôtelières à domicile telles que : réception, restaurant, salle polyvalente, salles de gym et multimédia, studios pour invités, conciergerie, room-service, nettoyage des appartements, service médical externe, organisation d'activités indoor (bibliothèque, bridge, conférences) et un beau jardin suspendu de 20 ares.

En quelques mots, le Val de Lasne réunit convivialité, qualité, confort et sécurité. Le tout dans un cadre chaleureux et proche de toutes facilités. Vous n'êtes qu'à un pas des commerces.

Vivre au Val de Lasne, c'est être chez soi, tout en bénéficiant d'infrastructures modernes et pratiques.

Venez découvrir le site lors d'une visite de découverte sur rendez-vous.



# PRIX AU 31 01 2019

## Le Val de Lasne

Réf.	Sup brute (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )	Ch(s)	Prix hors frais d'achat	Loyer demandé	Statut	Prov. Charges locatives hors pkg	Prov. Charges chauffage et eau chaude	Tel + internet	Total charges occupant	Pro- prio	Total charges
<b>1er ETAGE</b>												
1.04	203,5	11,7	3	€ 520.000	€ 1600		298	174	19	491	49	540
1.20	66	5,8	1	€ 235.000	€ 730	Option loc Possmeublé	95	55	19	169	15	184
1.21	68,8	5,8	1	VENDU	€ 725	Loué	93	54	19	166	15	181
1.22	65,8	5,6	1	€ 230.000	€ 700	Loué—option HA	91	53	19	163	15	178
1.23	99,7	5,6	2	€ 295.000	€ 925	Loué—Option HA	138	81	19	238	23	261
1.25	67,2	7,9	1	€ 235.000	€ 730	Option HA- Poss meublé	94	55	19	168	15	183
1.33	61,1	5,6	1	€ 245.000	€ 760		85	50	19	154	14	168
1.34	62,1	5,6	1	€ 245.000	€ 760		86	51	19	156	14	170
1.35	62	5,6	1	€ 245.000	€ 750	Loué — Op- tion vente	85	50	19	154	14	168
<b>2ième ETAGE</b>												
2.02	63,4	5,6	1	VENDU	€ 950	A louer	89	52	19	160	15	175
2.03	63,4	5,6	1	€ 280.000	€ 870		89	52	19	160	15	175
2.04	203,6	12,3	3	€ 490.000	€ 1.520		280	164	19	463	46	509
2.05	150,6	12,3	2	€ 480.000	€ 1.550	Loué	211	123	19	353	35	388
2.07	150,5	12,3	2	€ 515.000	€ 1650	Loué	208	122	19	349	34	383
2.08	153	12,3	2	€ 475.000	€ 1.650	Loué	216	126	19	361	35	396
2.09	123,2	5,6	2	VENDU	€ 1.400	A Louer	171	100	19	290	28	318
2.13	71,2	7,9	1	VENDU	€ 950		99	58	19	176	16	192
2.14	65,6	18,2	1	€ 260000	€ 820	Option HA	97	57	19	173	16	189
2.17	71,5	5,8	1	VENDU	€ 740	A louer	100	58	19	177	16	193
2.18	99,7	5,8	2	VENDU	€ 925	Loué	138	81	19	238	23	261
2.19	99	11,2	2	€ 295.000	935 €	Option loc	140	82	19	241	23	264
2.26	81,6	5,8	2	€ 260.000	€ 800		113	66	19	198	18	216
2.31	61,2	5,6	1	VENDU	€ 775	Loué	85	50	19	154	14	168
2.33	61,1	5,6	1	€ 250.000	€ 775		85	50	19	154	14	168
2.35	62	5,8	1	VENDU	€ 900	A louer	85	50	19	154	14	168

Réf.	Sup brute (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )	Ch(s)	Prix hors frais d'achat	Loyer demandé	Statut	Prov. Charges locatives- Sans pkg	Charges chauffage + eau chaude	Télépho- nie Internet	Total charges occu- pant	proprio	Total charges
3ième ETAGE												
3.03	61,1	7,3	1	€ 298.000	€915	Loué— option vente	87	51	19	157	14	171
3.04	203,6	12,3	3	€ 490.000	€ 1.520		280	164	19	463	46	509
3.05	150,1	12,3	2	€ 460.000	€ 1.600	Loué	211	123	19	353	35	388
3.08	153,2	12,3	2	€ 475.000	€ 1.480		215	126	19	360	35	395
3.16	75,5	12,2	1	VENDU	€ 800	Libre au 01/04	106	62	19	187	17	204
3.20	134,3	24,3	2	€ 360.000	€ 1.120	Option loc	191	112	19	322	31	353
3.22	131,7	27,6	2	€ 360.000	€ 1.120		187	110	19	316	31	347
3.24	67,3	7,9	1	€ 245.000	€ 760	Poss meublé	95	55	19	169	16	185
3.25	67,2	7,9	1	€ 245.000	€ 760	Poss meublé	95	55	19	169	15	184
3.28	67,1	7,9	1	€ 245.000	€ 760		94	55	19	168	15	183
3.29	67,7	7,9	1	€ 245.000	€ 750	Loué	95	56	19	170	16	186
3.31	100	14	2	VENDU	1.000 €	À Louer	140	82	19	241	23	264
3.33	99,1	18,6	2	VENDU	1.000 €	A louer	142	83	19	244	23	267
4ième ETAGE												
4.04	122,3	12,3	2	€ 475.000	€ 1.480		176	103	19	298	29	327
4.05	119,5	12,3	2	€ 450.000	€ 1.400		173	102	19	294	28	322
4.07	125	12,3	2	€ 475.000	€ 1.475		177	104	19	300	29	329
4.08	120,9	12,3	2	€ 450.000	€ 1.400		178	104	19	301	29	330
4.15	133,2	39,9	2	€ 445.000	€ 1.380		192	112	19	323	31	354
4.24	84,3	23	1	€ 260.000	€ 800	Vendu	125	73	19	217	20	237
4.28	113,3	23	2	€ 385.000	€ 1.200		162	95	19	276	26	302

Frais de services	Formule 1. « à la carte »	Service d'accueil les jours ouvrables Dispatching appel de détresse 24h/24 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 €/pers/mois</li> <li>• 30 €/mois pour la 2ème personne</li> </ul>
	Formule 2. « forfait »	300€/mois (voir contrat de service)
* Charges parking 4€/mois		

# APPARTEMENTS LOUÉS À VENDRE

## Le Val de Lasne

Réf.	Sup brute (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )	Ch(s)	Prix hors frais d'achat	Loyé payé	Statut	Mr	Mme	Début bail
2.08	153	12,3	2	€ 475.000	1650	Loué	83 ans		15 avril 18
1.21	68,8	5,8	1	240000	725	Loué	x		
2.07	150,5	12,3	2	€ 515.000	1650	Loué	85 ans	84 ans	1er mars 18
2.05	150,6	12,3	2	€ 480.000	1550	Loué			
3.05	150,1	12,3	2	€ 460.000	€ 1.600	Loué			
3.29	67,7	7,9	1	€ 245.000	€ 750	Loué			



# APPROCHE FINANCIÈRE GLOBALE

## Le Val de Lasne Vente

Prix d'achat appartement + parking* hors frais	€
Tva sur construction (21%)	€
Honoraires notaire (+/- 1% + 21% TVA)	€
Forfait frais raccords, mesurage, géom,....	4.000 € TVAC
Total des frais	€
<b>Total général frais compris</b>	<b>€</b>
Rendement en cas de location	3 %

## Le Val de Lasne Location

Prix de location par mois	€
Location Parking par mois	€
Charges de copropriété mensuelles (Gaz privatif et wifi compris, )	€
Frais de services	Formule 1 ou Formule 2
Total location	€

## Equipe de vente

Gwendoline Ravet - 0477/27.63.83

Bernard Poilvache - 0475/74.33.34

Quentin Van Meerbeeck - 0477/27.90.21

Christophe Hendrix - 0475/81.26.32

Visite virtuelle : [www.hendrix.be/fr-BE/Projects/2285365](http://www.hendrix.be/fr-BE/Projects/2285365)



[www.hendrix.be](http://www.hendrix.be)

Tél : 010.23.87.00

[immo@hendrix.be](mailto:immo@hendrix.be)

Rue de Wavre 27 - 1301 Bierges