

VAL DE LASNE

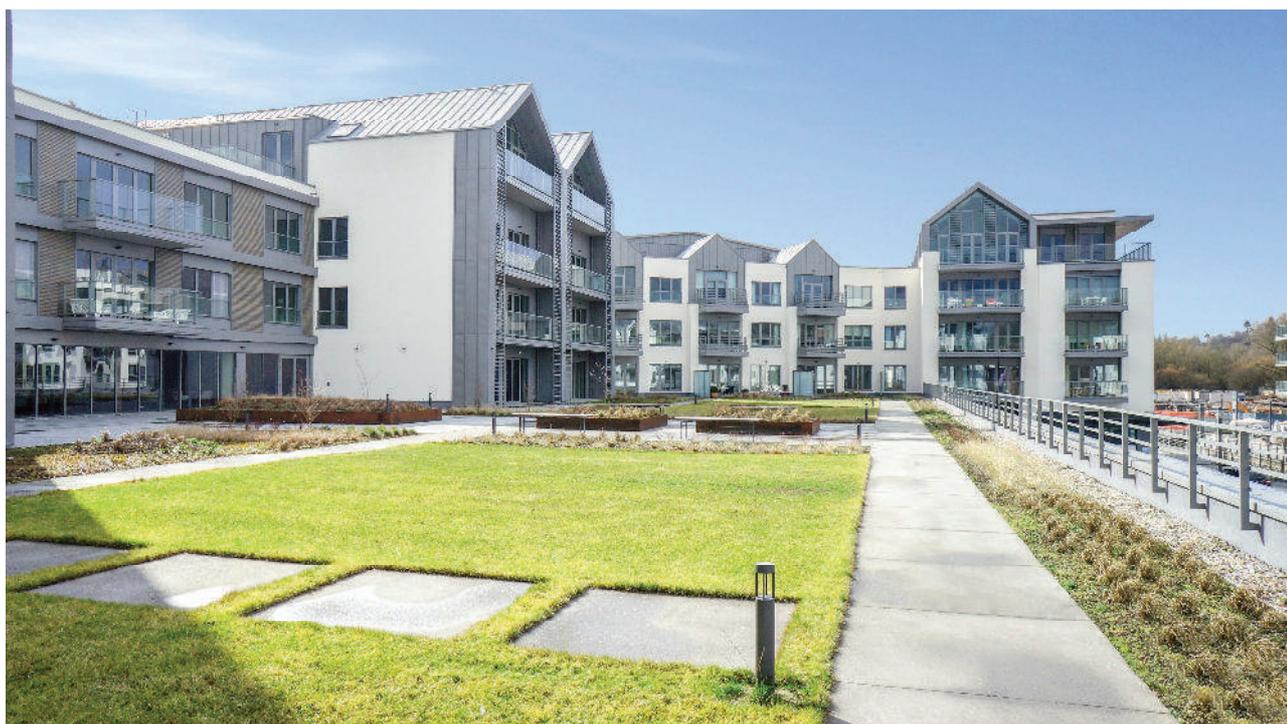


val de lasne

Déjà  
71 %  
occupés

Au cœur des Papeteries de Genval

Avenue Franklin Roosevelt 124, 1332 Genval



**TREVI  
VENTURI**



# Reste 37 appartements de **STANDING** au cœur des **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

## 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. Char- ges locati- ves hors pkg	Prov. Charges chauffage et eau chaude	Tel + inter- net	Total char- ges oc- cupant	Proprio	Total charges
1er ETAGE												
1.01				<b>VENDU</b>								
1.02				<b>VENDU</b>								
1.03				<b>VENDU</b>								
1.04	203,5	11,7	3	€ 580.000	€ 1.800	<b>Loué CT</b>	298	174	19	491	49	540
1.08				<b>VENDU</b>								
1.09				<b>VENDU</b>								
1.10				<b>VENDU</b>								
1.11				<b>VENDU</b>								
1.12				<b>VENDU</b>								
1.13				<b>VENDU</b>								
1.14				<b>VENDU</b>								
1.15				<b>VENDU</b>								
1.16				<b>VENDU</b>								
1.17				<b>VENDU</b>								
1.18				<b>VENDU</b>								
1.19				<b>VENDU</b>								
1.20	66	5,8	1	€ 225.000	€ 700	<b>Loué CT</b> meublé	95	55	19	169	15	184
1.21	68,8	5,8	1	€ 230.000	€ 700		93	54	19	166	15	181
1.22	65,8	5,6	1	€ 225.000	€ 700	<b>Loué</b>	91	53	19	163	15	178
1.23	99,7	5,6	2	€ 295.000	€ 925		138	81	19	238	23	261
1.24				<b>VENDU</b>								
1.25	67,2	7,9	1	€ 225.000	€ 700	<b>Loué CT</b> meublé	94	55	19	168	15	183
1.30	99,7	5,8	2	€ 295.000	€ 925	<b>Loué CT</b> meublé	136	80	19	235	22	257
1.31				<b>VENDU</b>								
1.32				<b>VENDU</b>								
1.33	61,1	5,6	1	€ 240.000	€ 750		85	50	19	154	14	168
1.34	62,1	5,6	1	€ 240.000	€ 750		86	51	19	156	14	170
1.35	62	5,6	1	€ 240.000	€ 750		85	50	19	154	14	168
2ième ETAGE												
2.01				<b>VENDU</b>								
2.02				<b>VENDU</b>								
2.03	63,4	5,6	1	€ 287.000	€ 900		89	52	19	160	15	175
2.04	203,6	12,3	3	€ 580.000	€ 1.800		280	164	19	463	46	509
2.05	150,6	12,3	2	€ 500.000	€ 1.550	<b>Loué</b>	211	123	19	353	35	388
2.06				<b>VENDU</b>								
2.07	150,5	12,3	2	€ 532.000	€ 1.650	<b>Loué</b>	208	122	19	349	34	383

Réf.	Sup brute (m²)	Terrasse (m²)	Ch(s)	Prix hors frais d'achat	Loyer demandé	Statut	Prov. Char- ges locatives- Sans pkg	Charges chauffage + eau chaude	Télépho- nie Internet	Total charges oc- cupant	proprio	Total charges
2.08	153	12,3	2	€ 532.000	€ 1.650	<b>Loué</b>	216	126	19	361	35	396
2.09				<b>VENDU</b>								
2.10				<b>VENDU</b>								
2.11				<b>VENDU</b>								
2.12				<b>VENDU</b>								
2.13				<b>VENDU</b>								
2.14	65,6	18,2	1	€ 260.000	€ 820		97	57	19	173	16	189
2.15				<b>VENDU</b>								
2.16				<b>VENDU</b>								
2.17				<b>VENDU</b>								
2.18	99,7	5,8	2	<b>VENDU</b>	€ 925	<b>À LOUER</b>	138	81	19	238	23	261
2.19				<b>VENDU</b>								
2.20				<b>VENDU</b>								
2.21				<b>VENDU</b>								
2.22	65,8	5,6	1	€ 230.000	€ 720	<b>Loué CT meublé</b>	91	53	19	163	15	178
2.23				<b>VENDU</b>								
2.24				<b>VENDU</b>								
2.25				<b>VENDU</b>								
2.26	81,6	5,8	2	€ 295.000	€ 925		113	66	19	198	18	216
2.27				<b>VENDU</b>								
2.28	67,2	7,9	1	€ 230.000	€ 720	<b>Loué CT meublé</b>	94	55	19	168	15	183
2.29				<b>VENDU</b>								
2.30				<b>VENDU</b>								
2.31	61,2	5,6	1	€ 235.000	€ 730		85	50	19	154	14	168
2.32				<b>VENDU</b>								
2.33	61,1	5,6	1	€ 235.000	€ 730	OPTION LOC	85	50	19	154	14	168
2.34	62,1	5,6	1	€ 235.000	€ 730		86	50	19	155	14	169
2.35				<b>VENDU</b>								
<b>3ième ETAGE</b>												
3.01				<b>VENDU</b>								
3.02				<b>VENDU</b>								
3.03	61,1	7,3	1	€ 298.000	€ 925		87	51	19	157	14	171
3.04	203,6	12,3	3	€ 580.000	€ 1.800		280	164	19	463	46	509
3.05	150,1	12,3	2	€ 515.000	€ 1.600		211	123	19	353	35	388
3.06				<b>VENDU</b>								
3.07				<b>VENDU</b>								
3.08	153,2	12,3	2	€ 532.000	€ 1.650		215	126	19	360	35	395
3.09				<b>VENDU</b>								
3.10				<b>VENDU</b>								
3.11				<b>VENDU</b>								
3.12				<b>VENDU</b>								
3.13				<b>VENDU</b>								

Réf.	Sup	Terrasse	Ch(s)	Prix hors	Loyer	Statut	Charges loc	Charges chauffage	Tél	Total charges	Proprio	Total charges
	brute (m²)	(m²)		frais d'achat	demandé		Sans Pkg	+ eau chaude	Internet	occupant		
3.13				VENDU								
3.14				VENDU								
3.15				VENDU								
3.16				VENDU								
3.17				VENDU								
3.18				VENDU								
3.20	134,3	24,3	2	€ 435.000	€ 1.350		191	112	19	322	31	353
3.22	131,7	27,6	2	€ 435.000	€ 1.350		187	110	19	316	31	347
3.24	67,3	7,9	1	€ 237.000	€ 735	Loué CT meublé	95	55	19	169	16	185
3.25	67,2	7,9	1	€ 237.000	€ 735	Loué CT meublé	95	55	19	169	15	184
3.26				VENDU								
3.27				VENDU								
3.28	67,1	7,9	1	€ 237.000	€ 735		94	55	19	168	15	183
3.29	67,7	7,9	1	€ 237.000	€ 735		95	56	19	170	16	186
3.30				VENDU								
3.31	100	14	2	VENDU	€ 1.200	À LOUER	140	82	19	241	23	264
3.33	99,1	18,6	2	VENDU	€ 1.200	À LOUER	142	83	19	244	23	267
3.35				VENDU								
4ième ETAGE												
4.04	122,3	12,3	2	€ 515.000	€ 1.600		176	103	19	298	29	327
4.05	119,5	12,3	2	€ 515.000	€ 1.600		173	102	19	294	28	322
4.07	125	12,3	2	€ 515.000	€ 1.600		177	104	19	300	29	329
4.08	120,9	12,3	2	€ 515.000	€ 1.600		178	104	19	301	29	330
4.12				VENDU								
4.15	133,2	39,9	2	€ 484.000	€ 1.500		192	112	19	323	31	354
4.24	84,3	23	1	€ 260.000	€ 875		125	73	19	217	20	237
4.28	113,3	23	2	€ 435.000	€ 1.350		162	95	19	276	26	302

\*Charges de copropriété: provision de chauffage et eau chaude de l'appartement, wi-fi du Val de Lasne, utilisation, nettoyage et électricité des espaces communs (salon, bar, restaurant,..)

Frais de services	Formule 1. « à la carte »	Service d'accueil les jours ouvrables Dispatching appel de détresse 24h/24 • 40 €/mois pour 1 personne • 30 €/mois pour la 2ème personne
	Formule 2. « forfait »	300€/mois (pour 1 personne)
* Charges parking 4€/mois		

# ESPACES COMMUNS ET SERVICE À LA CARTE

## Le Val de Lasne

Espaces	Services et activités
Hall d'accueil	Accueil et sécurité de l'accueil Accès direct vers les parkings
Restaurant	
Cuisine Chambre froide Réserve	Lunch (et diner)* Menu diététique adapté* Possibilité de traiteur pour fêtes de famille*
Bibliothèque / salle de jeux	Lecture Bridge Scrabble Location de salle pour fête de famille*
Salle de sport	Cours collectif de gymnastique*
Buanderie	Buanderie commune accessible aux occupants Nettoyage des appartements une fois par semaine * Possibilité de refaire les lits tous les jours* Blanchisserie*
Studios 1 & 2 Conciergerie Direction Extérieur	Chambres pour amis et familles (meublés)* Appartement du Concierge Bureau du directeur Grand jardin suspendu de 20 ares Terrasse avec vue sur l'animation du site, promenade vers la zone Natura 2000
Parking en sous-sol	Accès direct de l'appartement Accès au magasin Carrefour sans sortir de l'immeuble (via le parking)

\* services payants



# 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 %

\*parking non obligatoire : achat 22.000€ hors frais ou location 60€

## 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	€

### Architectes



### Equipe de vente

Charlotte RIGO - 0474/83.11.75  
Grégory SCHULTE - 0477/75.22.49  
Jennifer BRAEM - 0472/34.37.54

Visite virtuelle : [www.levaldelasne.com](http://www.levaldelasne.com)



**TREVI  
VENTURI**  
02/652.38.38