

**A vendre - Appartement**

**Wilgendaal 17 B3, 1731 Zellik**

**€ 349.750**

**Ref. 7535790**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 116m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 347kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

immo DAVID vous présente: un magnifique appartement 3 chambres, entièrement rénové et prêt à emménager, avec emplacement de parking.

Découvrez avec nous ce spacieux appartement d'angle (116 m<sup>2</sup>), lumineux, rénové avec goût et prêt à accueillir ses nouveaux occupants. Il est situé au 1er étage d'un petit immeuble à taille humaine.

L'appartement bénéficie d'une excellente situation à proximité du Ring, des principaux axes routiers, du centre de Bruxelles, des écoles, des transports en commun, des commerces, de la piste cyclable rapide, de l'UZ Jette et du bois du Laerbeek.

Composition : hall d'entrée avec vestiaire, vaste séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, toilette séparée, hall de nuit, trois chambres et une salle de bains. L'appartement dispose également de deux terrasses, dont une orientée plein sud, vous permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs. Une place de parking privative ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Son excellente performance énergétique (PEB), ses deux terrasses, son emplacement de parking privatif et son état impeccable font de cet appartement une opportunité à ne pas manquer.

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite !

---

## Finances

Prix: € 349.750,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 116,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1976

État: Excellent état

Étage: 1

## Confort

Meublé: Non

Alarme: Oui

Parlophone: Oui

Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 347

PEB code: 20241120-0003453184-res-1

PEB classe: D

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 450m

Commerces à proximité: 400m

Transports publics à proximité: 650m

Autoroute à proximité: 2.000m

Centre sportif à proximité: 900m

## Terrain

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 33,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 1

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

G-score: B

P-score: C

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non