

## A vendre - Appartement

Hoogtepunt 16 B2.2, 1731 Zellik

€ 290.000

Ref. 7788048



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 94m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 11m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

# Description

immo DAVID vous propose ce nouvel appartement duplex économe en énergie avec deux chambres et une terrasse de 10 m². Profitez d'un logement où tout a été pensé pour vous offrir une tranquillité absolue : tout est neuf, soigneusement réalisé et conçu pour garantir confort, efficacité énergétique et plaisir de vie au quotidien.

Le duplex est situé au deuxième étage, dans une rue calme et à circulation réduite, sans issue, au sein d'un petit immeuble sans ascenseur, vous permettant de profiter d'un environnement paisible et de faibles charges communes.

Le hall d'entrée donne accès à une lumineuse pièce de vie de 26 m² avec cuisine ouverte. Depuis le séjour, vous accédez directement à la terrasse de 10 m². L'appartement comprend également deux chambres de 14 m² et 7 m², une salle de bains moderne avec douche à l'italienne et double lavabo, une buanderie séparée, un WC suspendu indépendant avec lave-mains ainsi qu'un vidéophone pour davantage de confort et de sécurité. Un escalier escamotable permet également d'accéder au grenier de rangement privatif, offrant un espace de stockage supplémentaire très pratique.

L'appartement dispose également d'un emplacement de parking privatif pour voiture ainsi que d'un local vélo commun.

Grâce à son excellent score énergétique PEB A, ses panneaux solaires, sa pompe à chaleur et son système de ventilation performant, vous bénéficiez d'un logement confortable et particulièrement économe en énergie.

Une situation exceptionnelle, à proximité immédiate du centre de Zellik, de l'E40, du Ring de Bruxelles, des commerces, des transports en commun, de Bruxelles, de l'UZ Jette, du bois de Laarbeek et de la piste cyclable rapide, fait de cet appartement duplex le choix idéal pour ceux qui souhaitent vivre au calme tout en restant proches de toutes les commodités.

Le certificat PEB sera disponible prochainement

## Finances

Prix: € 290.000,00  
Sous régime TVA: Oui  
Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 94,00 m²  
Année de construction: 2026  
État: Excellent état  
Étage: 2

## Confort

Meublé: Non  
Alarme: Non  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Non  
Piscine: Non

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel  
École à proximité: 500m  
Commerces à proximité: 500m  
Transports publics à proximité: 250m  
Autoroute à proximité: 500m  
Centre sportif à proximité: 700m

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 26,00 m²  
Cuisine: Oui, super-équipée  
Chambre 1: 14,00 m²  
Chambre 2: 7,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 1  
Terrasse: 11,00 m²

## Energie

PEB classe: A

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Pompe à chaleur

Chauffage: Individuel

Cave: Non

## 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

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## Parking

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non