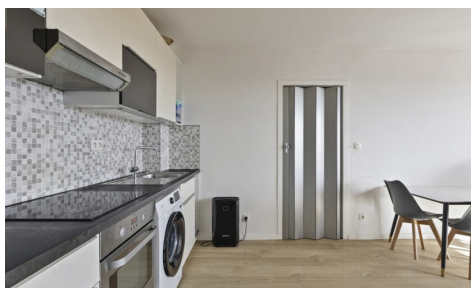


## A vendre - Appartement

Breughelpark 3 B25, 1731 Zellik

**€ 145.000**

**Ref. 7878540**



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

Surf. Hab: 50m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 8m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 141kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

**immo DAVID vous présente : studio prêt à emménager de 50 m²**

Ce superbe studio de 50 m² est situé au 7<sup>e</sup> étage et est accessible par ascenseur. Le studio est en excellent état et bénéficie, grâce à ses grandes baies vitrées, d’une belle luminosité, d’une agréable sensation d’espace et d’une belle vue dégagée.

Le bien dispose de châssis en PVC à double vitrage et bénéficie d’un **PEB label B**, garantissant une bonne performance énergétique. L’installation électrique est également conforme. Grâce à son excellent état d’entretien, ce studio est entièrement prêt à emménager.

L’agréable espace de vie communique directement avec la cuisine, offrant ainsi une disposition pratique et ouverte. La chambre séparée de 9 m² offre tout le calme et le confort nécessaires. La salle de bains moderne est équipée d’une baignoire et d’un lavabo.

La terrasse de 8 m² vous permettra également de profiter pleinement du soleil et de l’environnement calme.

La situation est particulièrement pratique, avec un accès rapide au Ring et au centre de Bruxelles. À proximité immédiate, vous trouverez l’UZ Jette, des écoles, les transports en commun, des commerces, le bois du Laerbeek ainsi que plusieurs pistes cyclables.

Un bien idéal pour ceux qui recherchent confort, calme et verdure, tout en bénéficiant d’une excellente accessibilité et d’une bonne performance énergétique.

## Finances

Prix: € 145.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 50,00 m²  
Année de construction: 1967  
État: Excellent état  
Étage: 7

## Confort

Meublé: Non  
Portier: Oui  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Oui

## Sécurité

Contrôle d'accès: Oui

## Energie

PEB score: 141

## Localisation géographique

Environnement: Central  
École à proximité: 500m  
Commerces à proximité: 350m  
Transports publics à proximité: 220m  
Autoroute à proximité: 750m  
Centre sportif à proximité: 850m

## Terrain

Jardin: Non  
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 23,00 m²  
Cuisine: Oui, amer. super-équipée  
Chambre 1: 9,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 8,00 m²  
Cave: Oui

## Techniques

PEB code: 20260923-0003960752-RES-1  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Collectif

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: Oui  
Parkings intérieur: Non