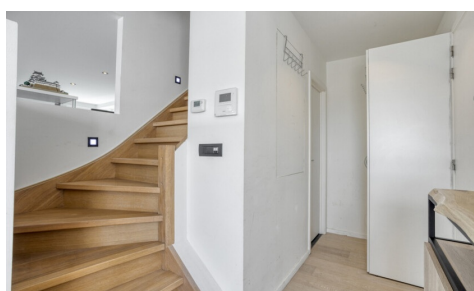


## A vendre - Duplex

Koning Albert I Laan 50 B3A, 1780 Wemmel

€ 465.000

Ref. 7709952



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 122m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 8m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 188kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

immo DAVID vous présente ce magnifique appartement duplex entièrement rénové, situé aux troisième et quatrième étages d'un immeuble parfaitement entretenu, dans un emplacement prisé à Wemmel. L'appartement allie confort contemporain, matériaux de qualité et agencement réfléchi, tout en bénéficiant d'un excellent score énergétique avec un label EPC B.

Par le hall d'entrée avec placards intégrés, vous accédez à un vaste séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup> avec un élégant parquet. La cuisine ouverte est équipée d'une plaque à induction et d'un four encastré. Attenant à celle-ci se trouve un espace de rangement pratique avec raccords pour lave-linge et sèche-linge.

L'appartement dispose de trois chambres de 14 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>. La chambre principale bénéficie d'un dressing de 6 m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle de douche privative avec double lavabo. Une deuxième salle de bains est également présente, équipée d'une baignoire, d'une douche séparée et d'un double lavabo. Deux toilettes séparées complètent le bien, une à chaque étage.

La terrasse de 8 m<sup>2</sup> offre un agréable espace de détente. Enfin, le bien dispose de 1 box de garage privatif avec porte automatique, un véritable atout pour cet emplacement de choix à proximité de Bruxelles, du Ring, de l'UZ Jette, des commerces, des écoles et des transports en commun. Il est également possible d'acquérir un garage box supplémentaire au prix de 30.000 €.

---

## Finances

Prix: € 465.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 122,00 m<sup>2</sup>  
Année de construction: 1991  
Rénovation: 2018  
État: Excellent état  
Étage: 3

## Confort

Meublé: Non  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 188  
PEB code: 20260527-0003877786-RES-1  
PEB classe: B  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel  
École à proximité: 700m  
Commerces à proximité: 200m  
Transports publics à proximité: 150m  
Autoroute à proximité: 800m  
Centre sportif à proximité: 1.000m

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 7,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 2  
Terrasse: 8,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: 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

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des  
mesures: Non

## **Parking**

Garage: 2

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 2