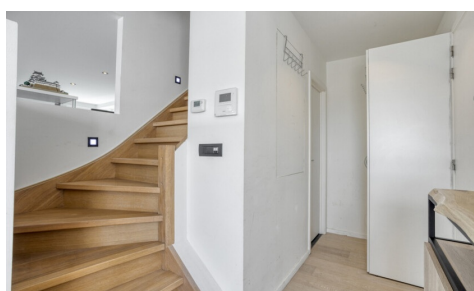


## A vendre - Duplex

Koning Albert I Laan 50 B3A, 1780 Wemmel

€ 449.750

Ref. 7740915



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

Journée portes ouvertes le samedi 04/07 de 15h00 à 16h00.

immo DAVID vous présente ce magnifique appartement duplex entièrement rénové, situé aux 3e et 4e étages d'un immeuble parfaitement entretenu à Wemmel. Il combine confort moderne, matériaux de qualité et agencement optimal, avec un excellent score énergétique EPC B.

Le hall d'entrée avec placards intégrés mène vers un vaste séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup> avec élégant parquet. La cuisine ouverte équipée dispose d'une plaque à induction et d'un four encastré. Un espace de rangement pratique avec raccords pour lave-linge et sèche-linge complète cet espace.

Le bien comprend 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> et d'une salle de douche privative avec double lavabo. Une seconde salle de bains avec baignoire, douche séparée et double lavabo est également présente. Deux toilettes séparées complètent l'appartement.

La terrasse de 8 m<sup>2</sup> offre un agréable espace extérieur. Le bien dispose également d'un box garage privatif avec porte automatique. Un garage box supplémentaire peut être acquis au prix de 30.000 €.

Une opportunité idéale à proximité de Bruxelles, du Ring, de l'UZ Jette, des commerces, écoles et transports en commun.

---

## Finances

Prix: € 449.750,00  
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