

## A vendre - Penthouse

Nachtegaallaan 14 B6, 1731 Zellik

**€ 320.000**

**Ref. 7138719**



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Hab: 131m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 60m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 180kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

## immo DAVID présente - Magnifique penthouse avec vue sur Bruxelles

immo DAVID vous propose avec fierté ce magnifique penthouse situé dans un petit immeuble discret, à deux pas de Bruxelles. Le séjour spacieux et baigné de lumière est un véritable atout, rendu encore plus chaleureux grâce au poêle à pellets – parfait pour les soirées d’hiver. De grandes terrasses de 34 m² et 24 m² se trouvent de chaque côté de l’appartement, offrant une vue imprenable sur la capitale. Grâce à ces terrasses situées à l’avant et à l’arrière de l’appartement, vous pouvez profiter du soleil tout au long de la journée. La cuisine semi-ouverte est entièrement équipée et s’intègre harmonieusement à l’espace de vie. L’appartement dispose de deux grandes chambres de 15 m² et 16 m², chacune avec un accès direct à la terrasse. Des placards encastrés sont présents dans le hall d’entrée ainsi que dans l’une des chambres, offrant un bel espace de rangement. Le penthouse comprend deux salles de douche modernes, dont une avec WC. Un WC séparé pour les invités et une buanderie complètent l’ensemble. Une cave privative est incluse. Cet appartement prêt à emménager est parfaitement entretenu et offre un cadre de vie paisible dans un immeuble discret à taille humaine avec ascenseur. Sa situation est particulièrement avantageuse : à proximité du Ring de Bruxelles, des écoles, des commerces, des transports en commun, du centre-ville, de la véloroute, de l’UZ Bruxelles et du bois de Laarbeek.

## Finances

Prix: € 320.000,00  
Sous régime TVA: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 131,00 m²  
Façades: 3  
Année de construction: 1990  
État: Excellent état  
Étage: 6

## Confort

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

## Energie

PEB score: 180  
PEB code: 20250911-0003683079-RES-1  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Central  
École à proximité: 400m  
Commerces à proximité: 300m  
Transports publics à proximité: 300m  
Autoroute à proximité: 1.000m  
Centre sportif à proximité: 250m

## Terrain

Jardin: Non  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 48,00 m²  
Cuisine: 12,00 m², amer. super-équipée  
Chambre 1: 16,00 m²  
Chambre 2: 15,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Terrasse: 60,00 m²  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
25/04/2023  
Intimation en justice: Non  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non