

A vendre - Appartement

Nachtegaallaan 35 B0101, 1731 Zellik

€ 255.000

Ref. 7550983



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

Surf. Hab: 90m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 334kwh/m²/j

Description

Appartement 2 chambres prêt à emménager avec garage, situé dans un emplacement privilégié

Immo DAVID a le plaisir de vous présenter ce superbe appartement 2 chambres, prêt à emménager et baigné de lumière, situé dans un immeuble à taille humaine et bien entretenu. Son emplacement central garantit une excellente accessibilité tout en offrant un cadre de vie agréable.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée relié au séjour par une élégante paroi vitrée, créant une agréable sensation d'espace et une luminosité optimale. Le séjour convivial s'ouvre sur une cuisine ouverte entièrement équipée (2018). Vous y trouverez également un WC séparé, une buanderie pratique, une salle de bains et deux chambres, dont une dispose d'un lavabo et d'une douche privative.

Deux terrasses, à l'avant et à l'arrière, constituent un véritable atout et permettent de profiter du soleil à tout moment de la journée. L'immeuble est en outre équipé d'un ascenseur.

L'appartement comprend également un box de garage. possibilité d'acquérir un garage au prix de 25.000,- euros

La situation est idéale : à proximité immédiate du Ring, de Bruxelles, du bois de Laarbeek, de l'UZ Jette, des pistes cyclables, des écoles, des commerces et des transports en commun.

L'appartement bénéficie également d'un PEB favorable (classe D).

Les provisions de copropriété sont actuellement de 400 €/mois. Ce montant comprend le chauffage collectif, l'eau, l'entretien de l'immeuble, l'ascenseur, l'assurance, le syndic ainsi qu'une contribution importante au fonds de réserve destiné au remplacement futur de la chaudière et à des travaux de toiture. L'exercice 2024 comportait également plusieurs dépenses exceptionnelles (avocat, élagage, expertise, PEB) qui ont augmenté temporairement les charges.

En résumé : un appartement lumineux, prêt à emménager, avec terrasses et situation stratégique — une visite s'impose !

Mesures administratives dans le registre des mesures : en cours de demande

Finances

Prix: € 255.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Bâtiment

Surface habitable: 90,00 m²

Année de construction: 1958

Rénovation: 2018

État: Excellent état

Étage: 1

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel

École à proximité: 250m

Commerces à proximité: 250m

Transports publics à proximité: 250m

Autoroute à proximité: 450m

Centre sportif à proximité: 250m

Terrain

Jardin: Non

Confort

Meublé: Non
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Oui

Energie

PEB score: 334
PEB classe: D
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Collectif

Aménagement

Salle de séjour: 25,00 m²
Cuisine: 9,00 m², super-équipée
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 15,00 m²
Salle de bain 1: 3,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Toilettes: 1
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
Certificat inventaire amiante: Oui
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non