



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32- (0)2 - 466 82 84

Email: info@nest-immo.be

## A vendre - Appartement

€ 245.000

Adolf Willemyns 160 B15, 1070 Anderlecht

Ref. 6734109



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 95m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 7m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 155kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Agréable appartement de 2 chambres à coucher ( 13,1m<sup>2</sup> et 13,1 m<sup>2</sup>) bénéficiant d'un living lumineux de 30 m<sup>2</sup> avec une terrasse ensoleillée. La cuisine donne également sur la terrasse. Via le hall d'entrée on accède aux deux cambres à coucher, la salle de douche et le WC séparé. Obligation d'achat de GARAGE fermé à 29.000 € . A proximité de commerces (Westland Shopping Center), écoles et transports en public et grands axes routiers. L'appartement se situe au 2e étage. Il y a bien sûr un ascenseur. Bon score PEB : score D+ LIBRE D'OCCUPATION

## Finances

Prix: € 245.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.244,00  
Charges commune: € 250,00/mois

## Bâtiment

Surface habitable: 95,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1970  
État: Bon état  
Étage: 2  
Étages: 8  
Largeur façade: 65,00 m

## Confort

Parlophone: Oui

## Energie

PEB score: 155 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20240622-0000683043-01-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Aluminium et bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Chauffage: Collectif

## Localisation géographique

Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui

## Terrain

Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 30,30 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée  
Chambre 1: 13,20 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 13,20 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 3,60 m<sup>2</sup>  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 7,00 m<sup>2</sup>  
Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: 1  
Parkings intérieur: 1

