

## A vendre - Appartement

€ 279.000

Brusselbaan 97, 1790

Affligem

Ref. 7648302 



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 86m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 7m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 390kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Découvrez ce bel appartement parfaitement fini situé au premier étage à Erembodegem, idéal pour ceux qui recherchent confort et espace.

L'appartement est entièrement achevé avec des matériaux de qualité et est prêt à être occupé.

Il dispose d'un séjour et d'une salle à manger lumineux avec une cuisine entièrement équipée attenante. L'appartement comprend deux chambres spacieuses, une salle de bains offrant tout le confort ainsi qu'un débarras pratique. Dans le hall de nuit, deux placards intégrés sont prévus.

### Atouts

- Prêt à emménager et finitions de qualité
- Balcon à l'avant et terrasse à l'arrière
- Chauffage central au gaz naturel + poêle à gaz
- Emplacement de parking privatif inclus
- Faibles charges communes
- PEB favorable (label D - AUCUNE obligation de rénovation)
- Situation centrale : commerces, écoles, transports en commun accessibles à pied et axes routiers importants à proximité

Un choix idéal pour ceux qui souhaitent vivre confortablement dans un emplacement stratégique.

Saisissez cette opportunité et venez découvrir les possibilités que ce bien a à vous offrir !

Pour une visite et plus d'informations, vous pouvez nous contacter au 0479/09.09.09 ou via notre site internet [www.wsb-group.be](http://www.wsb-group.be)

---

## Finances

Prix: € 279.000,00

Disponible: Immédiatement

Revenu cadastral: € 773,00

Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 86,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1969

Rénovation: 2013

État: Excellent état

Étages: 1

Largeur façade: 17,00 m

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## Energie

## Localisation géographique

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 21,50 m<sup>2</sup>

Cuisine: 9,20 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Chambre 1: 19,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 7,07 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

PEB score: 390 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20260224-0003801011-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: 1