

**A vendre -  
Appartement****€ 259.000****Postweg 89 B4, 1602 Vlezenbeek****Ref. 7220084**

Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 98m<sup>2</sup>PEB/EPB: 223kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 98m<sup>2</sup>

Tyoe de verre: isol. thermique

Disponibilité: à l'acte

Surf. terasse.: 8m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

## Description

À Vlezenbeek, cet appartement économie en énergie vous attend : la combinaison idéale de tranquillité, confort et accessibilité. À deux pas des écoles, commerces et transports en commun, vous profitez d'un cadre rural tout en étant proche de Bruxelles, avec un accès facile à l'E19 et au Ring. En entrant par le hall spacieux avec toilette d'accueil, découvrez un séjour lumineux avec cuisine ouverte, conçu pour partager des moments conviviaux. L'appartement dispose de deux chambres et d'une salle de bain équipée d'une baignoire à bulles – un véritable espace de détente à domicile ! La terrasse orientée sud offre une vue dégagée sur les champs, pour un sentiment de vacances au quotidien. L'électricité est conforme, les charges communes sont minimales et une place de parking est obligatoire à l'achat pour 10.000 €.

Ne ratez pas cette opportunité et planifiez votre visite dès aujourd'hui ! Pour plus d'informations ou pour prendre rendez-vous : [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Renseignements urbanistiques et certificat de sol en cours en demande.

## Finances

Prix: € 259.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.031,00

## Bâtiment

Surface habitable: 98,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 2005  
État: Excellent état  
Étage: 2  
Étages: 2  
Zone principale: 98 m<sup>2</sup>  
Orientation d'façade: Nord

## Confort

Meublé: Non  
Animaux domestiques: Oui  
Accès handicapé: Non  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 223 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB score total: 22408 kWh/an  
PEB code: 0003635242  
PEB classe: C  
PEB emissions CO2: 4449  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation, Vue dégagée  
École à proximité: 1.000m  
Commerces à proximité: 200m  
Transports publics à proximité: 20m  
Autoroute à proximité: 2.500m  
Centre sportif à proximité: 2.000m

## Terrain

Superficie terrain: 98,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Non  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 35,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Hall de nuit: 5,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 5,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 8,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non