



Vastgoed Meert  
Tenbroekstraat 44 , 1700 Dilbeek  
**Numéro de téléphone:** 0472/82.61.56  
**Email:** Wim@vastgoedmeert.be

## A VENDRE - APPARTEMENT

Woluwelaan 128 B01.31, 1830 Machelen

€ 235.000

Ref. 7658373



Nombre de chambres: 1  
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 55m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 91kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Appartement 1 chambre prêt à emménager avec terrasse, situé à un emplacement stratégique à Diegem.

Cet appartement lumineux ( $\pm 55 \text{ m}^2$ ) se trouve dans une résidence récente (2015) au Woluwelaan 128 et offre un excellent confort de vie ainsi qu'une accessibilité optimale. Le séjour avec de grandes baies vitrées donne accès à une agréable terrasse.

La cuisine ouverte, entièrement équipée, s'intègre parfaitement à l'espace de vie. La chambre spacieuse dispose d'une salle de bains attenante avec douche à l'italienne et toilette. Une cave privative et des espaces de rangement complètent le bien.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur et l'appartement dispose d'un chauffage central.

Sa situation, à proximité de Bruxelles, des axes routiers, des transports en commun, des commerces et des entreprises, en fait un bien idéal pour y habiter ou investir.

Loyer potentiel :  $\pm 1.000 \text{ €/mois}$

En résumé, un appartement prêt à emménager avec excellente localisation et bon potentiel locatif.

Urbanisme : Vg, Wg, Gmo, Gvkr, Gvv

Score P : A – Score G : A

PEB : B – 91 kWh/m<sup>2</sup> – UC : 20260430-0003859488-RES-1

Registre des mesures : non

---

## FINANCES

Prix: € 235.000,00

Sous régime TVA: Non

Revenu cadastral: € 853,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 55,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2015

État: Excellent état

Étage: 1

Étages: 2

Orientation d'façade: Nord-est

## CONFORT

Meublé: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

## SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

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: 22,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 13,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

## **ENERGIE**

PEB score: 91

PEB code: 20260430-0003859488-RES-1

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Intimation en justice: Pas de correction juridique  
ou mesure administrative imposée

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non

Obligation de rénovation: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non