

## A VENDRE - APPARTEMENT

Woluwelaan 128 B01.29, 1830 Machelen

€ 235.000

Ref. 7658373



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

Surf. Hab: 53m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 199kwh/m<sup>2</sup>/j

# DESCRIPTION

Ce bel appartement moderne et prêt à emménager se situe dans une résidence récente (construite en 2015), avenue de la Woluwe 128 boîte 02.11 à Diegem. Il combine confort contemporain et excellente accessibilité.

Le séjour lumineux, doté de grandes baies vitrées, donne accès à une agréable **terrasse avec vue sur le jardin intérieur calme**, un endroit idéal pour profiter de l'extérieur et de l'environnement verdoyant.

La cuisine ouverte et entièrement équipée s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. L'appartement dispose également d'une spacieuse chambre avec salle de bains attenante, équipée d'une douche à l'italienne et d'un WC.

Une **cave privative** ainsi qu'un **emplacement de parking couvert** sont également compris dans la vente.

L'appartement est équipé d'un chauffage central et l'étage est accessible par ascenseur.

Grâce à sa situation stratégique à proximité des principaux axes routiers, des transports en commun, des commerces, de Brussels Airport et de la zone d'activités de Diegem, cet appartement convient parfaitement tant pour une **occupation personnelle que pour un investissement**.

**Vg, Wg, Gmo, Gvkr, Gvv**  
**P-score : A - G-score : A**  
**PEB : B - 152 kWh/m²/an - UC : 20240923-0003381973-RES-1**  
**Registre des mesures : non**

## FINANCES

Prix: € 235.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Revenu cadastral: € 853,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 53,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 2015  
État: Excellent état  
Étage: 1  
Étages: 2  
Orientation d'façade: Nord-est

## CONFORT

Meublé: Oui  
Vidéophone: Oui  
Détecteur de fumée: 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  
Gare à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Orientation terrasse 1: Nord

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,30 m²  
Cuisine: Oui, amer. super-équipée  
Chambre 1: 13,00 m²  
Salle de bain 1: 5,00 m²  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Balcon: Oui  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## ENERGIE

PEB score: 199

PEB code: 20260416-0003842725-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Collectif

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

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

## PARKING

Parking voitures: 1

Rangement vélo: Oui