

# À VENDRE

## Appartement

# 465.000 €

Info. urba.: Vg, Gvkr, Vv, Wg



### Wezembeek-Oppem

**WEZ: Très bel appt comme neuf 2CH-2SDB-Terr.Jard.-**

	<b>120m<sup>2</sup></b>		<b>640m<sup>2</sup></b>		<b>2</b>		<b>2</b>
	<b>2m<sup>2</sup></b>		<b>100m<sup>2</sup></b>		<b>2</b>		<b>2</b>

E Spec: 132 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 219 KWh/m<sup>2</sup>/an  
Code unique: B Emission CO2: 3050 KgCO2/m<sup>2</sup>

**EPC** B

Infos & visites : Didier : 0471 50 28 74 - didier@bytheway.be | A 100 m. du Hartcollege, à proximité de la Duitse School et d'autres écoles, de commerces et transports (tram 39 & bus 76), du Carrefour-Delhaize-Brico de Kraainem et du ring, à 7 min. en vélo de Stockel ...**By the Way** vous propose ce très bel appartement de 120 m<sup>2</sup> à l'état presque neuf au 1er étage d'un immeuble de 2013 de 4 unités. Composition: hall d'entrée, wc invités, lumineux séjour de 43 m<sup>2</sup> avec terrasse arrière orientée sud/sud-est, belle cuisine attenante hyper-équipée comme neuve. Chaufferie-buanderie annexe : chaudière Bulex & système de ventilation  
->>> suite page 3

Gergelstraat 108 étage 1 - 1970 Wezembeek-Oppem



**Genachte Didier**

**0471 50 28 74** | [didier@bytheway.be](mailto:didier@bytheway.be)

By the way Immo Woluwe IPI:512706

Réf. 5937656

<https://www.bytheway.be>

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	120 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	100 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	640 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	2 m <sup>2</sup>
Nombre D'étages	3				

## Financier

Précompte Immobilier	1032.24 €	Charges Locataire	130 €	Sous Régime TVA	Non
Loué	Non	Habité	non	Label PEB	B
PEB (E-SPEC)	132 kwh/m <sup>2</sup> /an	Emission CO2	3050	E Total	219
PEB Code Unique	B	PEB Valide Jusqu'au	27/03/2034	Date Du PEB	27/03/2024
Revenu Cad. Indexé	2899 €	Section	B	Numéro	78L
Surface (Ha/A/Ca)	6a01ca	Revenu Cadastral (€)	1386 €	Affectation Urbanistique	logement
Servitude	Non	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui
Permis De Lotir	oui	Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme

## Intérieur

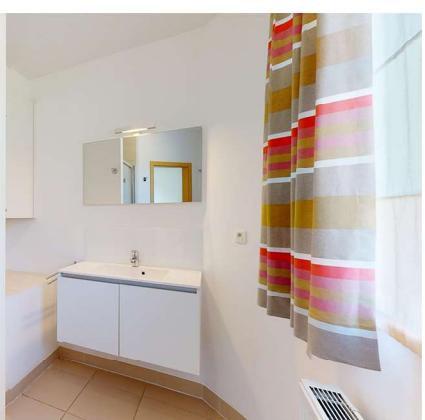
Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	14.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2	12.2 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	43 m <sup>2</sup>	Cuisine	11 m <sup>2</sup>
Salle De Bain 1	6 m <sup>2</sup>	Accès Handicapés	oui	Cuisine	oui
Type De Cuisine	super-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	oui
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...	Chauffage	condensation
Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche et bain	Parlophone	oui
Videophone	oui	Date Du Dernier Entretien ...	25/10/2023	Châssis	aluminium therm...
Sécurité	oui	Type De Sécurité	porte renforcée	Alarme	oui
Porte Blindée	oui	Nombre De Garage	2	Année De Construction	2013
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	2
Espace Ventilé	oui	Buanderie	oui	Cave	oui

## Extérieur

Surface Bâtie	140 m <sup>2</sup>	Largeur De Façade	10 m	Nbre De Terrasse(S)	1
Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Surface Balcony 1	3 m <sup>2</sup>	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	banlieue	Type D'environnement 2	calme	Exposition De La Façade A...	nord-ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Magasins	oui	Magasins	50 m
Ecole	oui	Écoles	80 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	100 m	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	500 m
Autoroute	oui	Autoroute	500 m		



02 734 00 36 Didier : 0471 50 28 74

Avenue Prekelinden 83, 1200 Woluwe-Saint-Lambert | [didier@bytheway.be](mailto:didier@bytheway.be)  
By the way Immo Woluwe IPI:512706

## Description

A 100m. du Hartcollege, à proximité de la Duitse School et d'autres écoles, de commerces et transports (tram 39 & bus 76), du Carrefour-Delhaize-Brico de Kraainem et du ring, à 7 min. en vélo de Stockel ...

**By the Way** vous propose ce très bel appartement de 120 m<sup>2</sup> à l'état presque neuf au 1er étage d'un immeuble de 2013 de 4 unités.

### Composition :

hall d'entrée, wc invités, **lumineux séjour de 43 m<sup>2</sup>** avec terrasse arrière orientée sud/sud-est, belle cuisine attenante hyper-équipée comme neuve, électro-ménagers comme neufs.

En annexe de la cuisine : espace de réserves avec chaufferie (chaudière Bulex de 2013), système de ventilation mécanique VMC, tableau des fusibles et espace buanderie.

**2 suites** séparées s'offrent à vous de part et d'autre du living :

Suite n° 1 avec chambre de 14,50 m<sup>2</sup>, grande garde-robe 5 portes encastrée et salle de douche privative de 5m<sup>2</sup>.

Suite n° 2 avec chambre de 12,20 m<sup>2</sup>, garde-robe dans le couloir et salle de bain complète de 6,4 m<sup>2</sup> (baignoire + douche & toilette).

Parquet massif en très bon état partout, pièces d'eau avec carrelage.

### **Châssis double-vitrage alu de qualité.**

**Électricité & Renseignements urbanistiques conformes et PEB 'B'** (132kWh/m<sup>2</sup>).

**Beau jardin privatif de +/-100 m<sup>2</sup>** orienté sud/sud-est, cave de 5 m<sup>2</sup>.

Le 'pack garage' comprend le **spacieux garage fermé avec porte électrique télécommandée + 2 emplacements de parking réservés** devant (option obligatoire) à 30.000 €.

Tout est en excellent état, même les peintures. Stores et tentures partout. Ascenseur PMC (personnes à mobilité réduite).

Charges communes : 130€ pour tous les frais communs & comptables (pas de syndic), l'assurance immeuble, l'eau et l'électricité pour l'entretien des communs, les frais d'ascenseur, coûts divers ... etc.



02 734 00 36  
<https://www.bytheway.be>

Didier : 0471 50 28 74

!