



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Numéro de téléphone: 0456/65.56.72
Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Appartement

€ 149.000

Nieuwe Gentsesteenweg 10 B201, 1702 Groot-Bijgaarden

Ref. 7547097



Nombre de chambres: 1
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 53m²
Quartier: central

PEB/EPB: 190kwh/m²/j

Description

Situé au 2^e étage d'un immeuble soigné, ce studio bien agencé et lumineux vous séduira par son agencement fonctionnel.

En entrant dans le studio, vous accédez d'abord au hall d'entrée, équipé d'un espace de rangement pratique. Depuis ce hall, vous avez accès à la cuisine ainsi qu'à la pièce de vie, ce qui contribue à la distribution logique de l'ensemble.

La pièce de vie bénéficie d'une belle luminosité naturelle grâce aux grandes baies vitrées et offre suffisamment d'espace pour combiner un coin salon, salle à manger et espace nuit. La cuisine (à rénover) est séparée et dispose des équipements de base. Le studio comprend également une salle de bains équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un WC.

La situation centrale constitue un atout majeur : avec un accès aisé vers Bruxelles et les principaux axes routiers, ainsi que les commerces, supermarchés et transports en commun à proximité immédiate, vous profitez ici d'un cadre de vie particulièrement pratique.

Grâce à sa localisation avantageuse et à sa disposition fonctionnelle, ce studio est idéal comme première habitation, pied-à-terre ou comme investissement intéressant avec un beau potentiel locatif.

Finances

Prix: € 149.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 555,00
Charges commune: € 124,00/mois

Localisation géographique

Environnement: Central

Terrain

Jardin: Non

Bâtiment

Surface habitable: 53,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1969
État: À rafraîchir
Étage: 2

Aménagement

Salle de séjour: 23,00 m²
Cuisine: 7,00 m², semi-équipée
Salle de bain 1: 4,00 m²
Salle de bain type: Bain
Toilettes: 1
Cave: Oui

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Oui
Ascenseur: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Intimation en justice: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: C
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

Sécurité

Contrôle d'accès: Oui

Energie

PEB score: 190
PEB code: 20260129-0003785943-RES-1
PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Collectif

Parking

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non