



**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

Nieuwelaan 41 B9, 1850 Grimbergen

€ 279.000

Ref. 6283898



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 93m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 18m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 195kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Superbe appartement à vendre au quatrième étage à Strombeek.

En entrant, vous découvrez un vaste séjour et une salle à manger. Sur la gauche, vous avez accès à une belle cuisine rénovée et entièrement équipée. Le séjour et la cuisine donnent sur une terrasse latérale. Depuis le séjour, vous accédez au hall de nuit qui mène à la salle de bain rénovée, dotée de deux lavabos et d'une baignoire. L'appartement dispose également de deux grandes chambres, offrant un accès à une seconde terrasse à l'arrière.

L'appartement est prêt à emménager et possède également une cave individuelle.

Avec les transports en commun, vous êtes à 20 minutes de l'animation de Bruxelles, et de nombreux commerces, restaurants et installations de loisirs se trouvent à proximité de l'appartement.

Que vous recherchiez votre premier chez-vous ou une opportunité d'investissement intéressante, cet appartement à Strombeek-Bever a beaucoup à offrir.

## Finances

Prix: € 279.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 1.274,00

Charges commune: € 119,00/mois

## Bâtiment

Surface habitable: 93,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1974

Étage: 4

Étages: 4

Zone principale: 93 m<sup>2</sup>

Orientation d'façade: Nord-ouest

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 195

PEB code: 20250217-0003531932-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, central

## Terrain

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Nord-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 7,80 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

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

Salle de bain 1: 4,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Terrasse: 18,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Collectif

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
23/10/2024

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non