



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

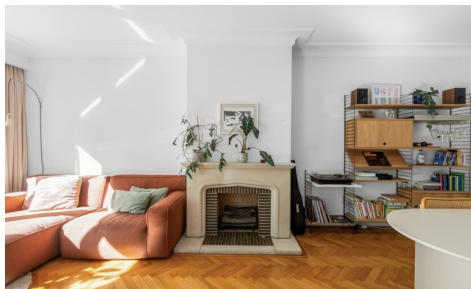
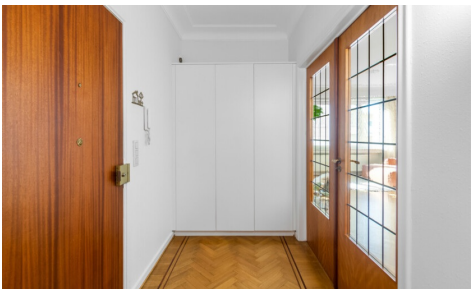
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Appartement

Smaragdlaan 64 B3, 1030 Schaerbeek

€ 379.000

Ref. 6652680



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 104m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 255kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Au cœur du quartier animé de Plasky, se trouve cet appartement spacieux et de caractère de 104 m<sup>2</sup>. Il est situé au troisième étage d'un immeuble bien entretenu avec ascenseur.

On entre dans l'appartement par le hall central avec vestiaire et toilettes séparées. Tout de suite après, nous entrons dans l'espace de vie lumineux suivi de la nouvelle cuisine fonctionnelle, équipée de tous les appareils dont vous avez besoin. L'appartement étant situé au troisième étage et s'élevant en partie au-dessus des bâtiments environnants, il bénéficie d'une grande luminosité.

À l'arrière de l'appartement se trouvent deux chambres spacieuses. À l'arrière, à gauche, se trouve une chambre spacieuse avec accès à l'agréable terrasse couverte. Au fond à droite de l'appartement se trouve une chambre très spacieuse (possibilité de la diviser en deux chambres - comme prévu à l'origine). Il y a également une salle de bain avec baignoire, lavabo et prise pour machine à laver.

L'appartement rayonne de caractère avec son parquet en chêne et ses armoires encastrées dans le couloir de nuit et dans la chambre principale. Les fenêtres ont été récemment rénovées et l'inspection électrique est conforme.

L'appartement est livré avec un garage box profond (8 mètres - assez d'espace pour la voiture + les vélos) - Il y a une possibilité de l'acheter pour €35,000. Il y a également un abri à vélos séparé dans le bâtiment.

L'accès aux autoroutes E40, E19 et A12 est facile et la station de métro Meiser se trouve à seulement 400 mètres et à 10 minutes de Schuman.

Situé dans un endroit unique, cet appartement est une opportunité unique pour ceux qui recherchent un charmant appartement rénové avec beaucoup d'espace.

---

## Finances

Prix: € 379.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.519,00

Charges commune: € 200,00/mois

## Bâtiment

Surface habitable: 104,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1966

État: Bon état

Étage: 3

Étages: 8

Orientation d'façade: Sud

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, central

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

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

Chambre 2: 11,50 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Eau: Oui

## Energie

PEB score: 255

PEB code: 20250326-0000708911-01-5

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Collectif

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 1