

**A vendre - Appartement**

Nachtegaallaan 46 B4, 1731 Zellik

**€ 224.000**

**Ref. 6373880**



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 73m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 3m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 787kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cet appartement au quatrième et dernier étage d'un petit immeuble de quatre unités offre une vie calme et agréable. Sans voisins au-dessus, vous profitez d'un calme absolu. Dès l'entrée, un hall élégant mène à un WC séparé.

L'agencement est pratique et fonctionnel. L'appartement dispose de 2 chambres, dont une avec accès direct à une charmante terrasse arrière, idéale pour se détendre. La salle de bain est équipée d'une baignoire confortable. Le séjour lumineux et spacieux s'ouvre sur une cuisine fermée et pratique. Une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur et d'un jardin commun où règne une ambiance paisible. Une place de parking privative couverte, incluse dans le prix, complète ce bien pour plus de confort.

Concernant l'énergie, le budget pour la rénovation et l'isolation du toit est déjà prévu. Ces travaux amélioreront le label EPC de F à D, optimisant ainsi le confort et l'efficacité énergétique.

L'emplacement est idéal : à quelques pas du centre, des commerces, des écoles et des transports en commun, dont la gare de Zellik. Le Ring, l'E40 et le Basilix Shopping Center sont facilement accessibles, ce qui en fait un choix idéal pour familles et navetteurs.

Ne ratez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement.

---

## Finances

Prix: € 224.000,00  
Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 73,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1977  
État: Bon état  
Étage: 4  
Étages: 4

## Confort

Meublé: Non  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 787  
PEB code: 20220926-0002682539-RES-1  
PEB classe: F  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc

## Localisation géographique

Environnement: Central  
École à proximité: 400m  
Commerces à proximité: 450m  
Transports publics à proximité: 450m  
Autoroute à proximité: 1.500m

## Terrain

Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 27,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 6,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 7,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 3,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Toilettes: 1  
Terrasse: 3,00 m<sup>2</sup>  
Cave: Oui

## Techniques

Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Collectif

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
09/02/2023  
Intimation en justice: Non communiqué  
G-score: A  
P-score: B

## **Parking**

Garage: Oui  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Oui