

## A vendre - Duplex

**€ 325.000****Onze Lieve Heerweg 4, 1860  
Meise****Ref. 218604**

Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 146m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 40m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 196kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Ce duplex de pas moins de 146m<sup>2</sup> combine espace et confort dans un emplacement idéal! Situé en plein centre de Meise, vous bénéficiez de toutes les commodités à portée de main: écoles, commerces, transports en commun et la tranquillité de la célèbre **Nationale Plantentuin** à proximité.

L'appartement dispose d'un hall d'entrée spacieux avec toilettes pour invités, suivi d'un grand et lumineux séjour avec cuisine ouverte. De là, vous accédez à une terrasse ensoleillée de 40m<sup>2</sup>, idéale pour profiter du soleil. L'appartement comprend également trois chambres confortables et une salle de bain moderne avec toutes les commodités nécessaires. Le cellier et la buanderie offrent un espace supplémentaire, tandis que la performance énergétique B complète parfaitement l'ensemble. Grâce à la proximité de l'A12, vous rejoignez rapidement Bruxelles, le Ring ou Anvers, dans un cadre calme et central.

Cet appartement est la combinaison parfaite de confort, de localisation et d'accessibilité. Ne manquez pas cette opportunité et contactez-nous rapidement pour plus d'informations ou pour une visite!

## Finances

Prix: € 325.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: En fonct. du locataire  
Revenu cadastral: € 1.207,00  
Servitude: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 146,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 2002  
État: Excellent état  
Étage: 1  
Étages: 2  
Zone principale: 146 m<sup>2</sup>  
Orientation d'façade: Nord-est

## Confort

Meublé: Non  
Animaux domestiques: Oui  
Accès handicapé: Non  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 196 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB score total: 28678 kWh/an  
PEB code: 0002871802  
PEB classe: B  
PEB émissions CO2: 5757  
Double vitrage: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Calme, résidentiel  
École à proximité: 300m  
Commerces à proximité: 250m  
Transports publics à proximité: 500m  
Autoroute à proximité: 1.500m  
Centre sportif à proximité: 300m

## Terrain

Jardin: Non  
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 38,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Hall de nuit: 7,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 10,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 2  
Terrasse: 40,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: Zone inondable effective  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🧑 D  
Jugement en cours: Non

## **Parking**

Parkings intérieur: Non