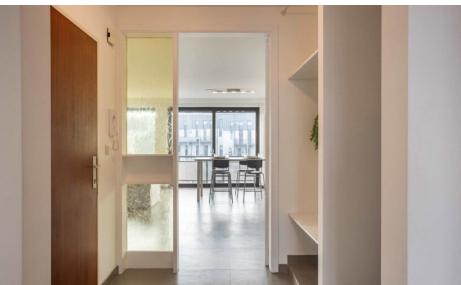
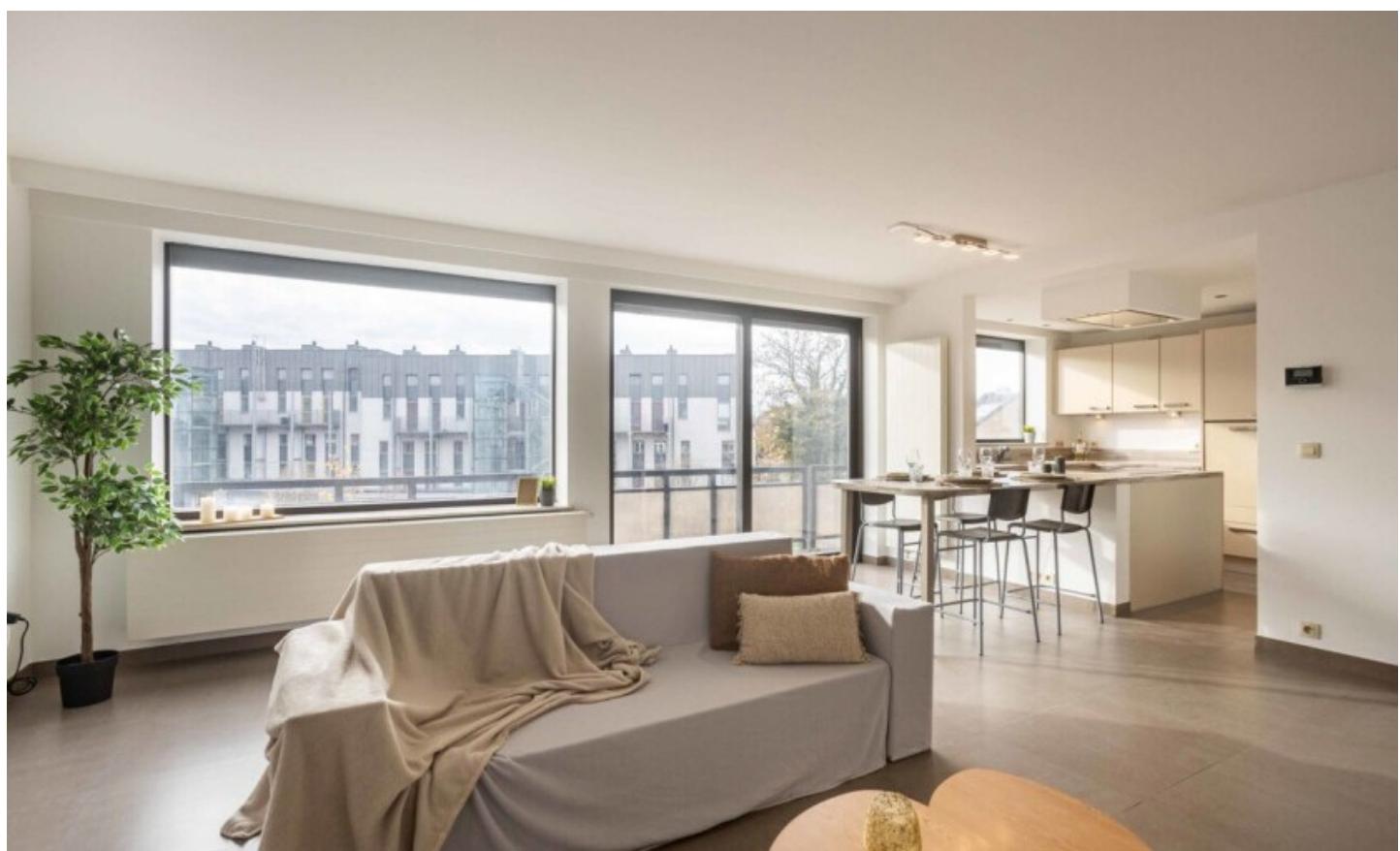


## A VENDRE - APPARTEMENT

Rubensstraat 102, 1800 Vilvorde

**€ 315.000**

**Ref. 7241626**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 100m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 159kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. terrasse.: 7m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Quartier: central

## **DESCRIPTION**

### **Appartement spacieux et prêt à emménager avec 3 chambres, idéalement situé à Vilvorde**

Vous recherchez un appartement spacieux et prêt à emménager avec trois chambres à Vilvorde ? Découvrez ce bel appartement situé au Rubensstraat 102. Son emplacement est sans aucun doute l'un de ses plus grands atouts : commerces, écoles, transports en commun et parcs, dont le magnifique « Domaine des Trois Fontaines », se trouvent à distance de marche. En voiture, vous rejoignez en quelques minutes le centre de Vilvorde et de Grimbergen, et l'accès à l'E19 se situe à moins de cinq minutes.

### Disposition

L'appartement se situe au dernier étage (2e) d'une petite résidence composée de seulement trois unités. En entrant, vous êtes accueilli par un hall d'entrée lumineux avec vestiaire intégré.

Le hall donne accès au vaste séjour avec salle à manger, qui bénéficie d'une abondante luminosité grâce aux grandes baies vitrées. La cuisine ouverte, entièrement équipée, s'intègre parfaitement à l'espace de vie et est complétée par un grand débarras pratique. Depuis le séjour, vous accédez également à la terrasse orientée plein sud (7 m<sup>2</sup>).

L'appartement dispose en outre de trois chambres (16 m<sup>2</sup> - 12 m<sup>2</sup> - 8 m<sup>2</sup>), d'une salle de bains rénovée avec douche à l'italienne et d'un WC séparé.

Aouts supplémentaires:

- \* Grande cave
- \* Compteurs individuels
- \* Pas de charges communes
- \* Pas de syndic

Nous vous offrons la possibilité d'acheter un garage pour un supplément de € 30 000!

En résumé : un appartement idéal pour ceux qui recherchent de **l'espace, de la luminosité et une accessibilité optimale** à Vilvorde.

**Intéressé ? Contactez-nous pour une visite !**

02 887 80 56 – info@impromove.be

---

## **FINANCES**

Prix: € 315.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 100,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Central, banlieue

École à proximité: 400m

Commerces à proximité: 220m

Transports publics à proximité: 58m

Autoroute à proximité: 3.000m

Centre sportif à proximité: 650m

Année de construction: 1979

Rénovation: 2025

État: Bon état

Étage: 2

Étages: 2

Largeur façade: 9,00 m

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 159

PEB code: 20220515-0001994888-RES-2

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

## TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, semi-équipée

Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 8,00 m<sup>2</sup>

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

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 7,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

17/01/2023

Intimation en justice: Non

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## PARKING

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non