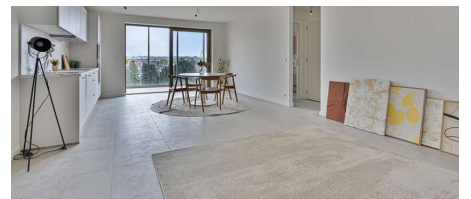


## A vendre - Appartement

**€ 295.000**

**Ninoofsesteenweg 63 B32, 1500 Hal**

**Ref. 6697952**



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

Surf. Hab: 82m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 7m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 19kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Le bâtiment est situé à la périphérie de la ville, à distance de marche de la basilique et des rues commerçantes. Grâce, entre autres, à des panneaux solaires individuels, un niveau e UNDER BENDER a été obtenu. Finition de haute qualité avec chauffage par le sol, système de ventilation D, pompe à chaleur individuelle. Double vitrage thermo-isolant de type clair. Grand séjour et chambre(s) spacieuse(s). Petite résidence de 18 appartements et 4 beaux penthouses. Les terrasses sont très spacieuses et orientées est-sud-ouest et donnent sur le jardin de la cour. Le bâtiment a été conçu en fonction de l'environnement. Les divisions verticales rythmées en aluminium bronze moyen créent une teinte changeante et donnent aux façades un aspect raffiné. Toutes les surfaces horizontales sont conçues comme des toits verts. Un garage à vélos est également prévu en sous-sol. Quelques minutes de marche suffisent pour rejoindre le centre-ville avec tous ses magasins, cafés, restaurants, la Grande Place et sa majestueuse basilique, la Bib, le parc, les installations sportives et la gare. En 10 minutes, vous êtes à Bruxelles Sud en train. Prix à augmenter avec les droits de vente sur le terrain (12%) et la TVA sur la construction (21%) et les frais habituels. Les informations et surfaces données sont purement indicatives et n'impliquent aucun engagement juridique.

## Finances

Prix: € 295.000,00  
Sous régime TVA: Oui  
Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 82,00 m<sup>2</sup>  
Année de construction: 2023  
Étage: 3  
Étages: 4

## Confort

Meublé: Non  
Animaux domestiques: Oui  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 19 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 23027-G-  
OMV\_2019142693/EP12862/A001/D01/SD023  
PEB classe: A  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Aluminium  
Type de chauffage: Chauffage au sol

## Localisation géographique

Environnement: Central, centre ville  
École à proximité: 500m  
Commerces à proximité: 59m  
Transports publics à proximité: 110m  
Autoroute à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: 950m

## Terrain

Jardin: Non  
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 36,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: Oui, amer. super-équipée  
Bureau: 9,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 11,40 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 5,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 7,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: 0

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 0