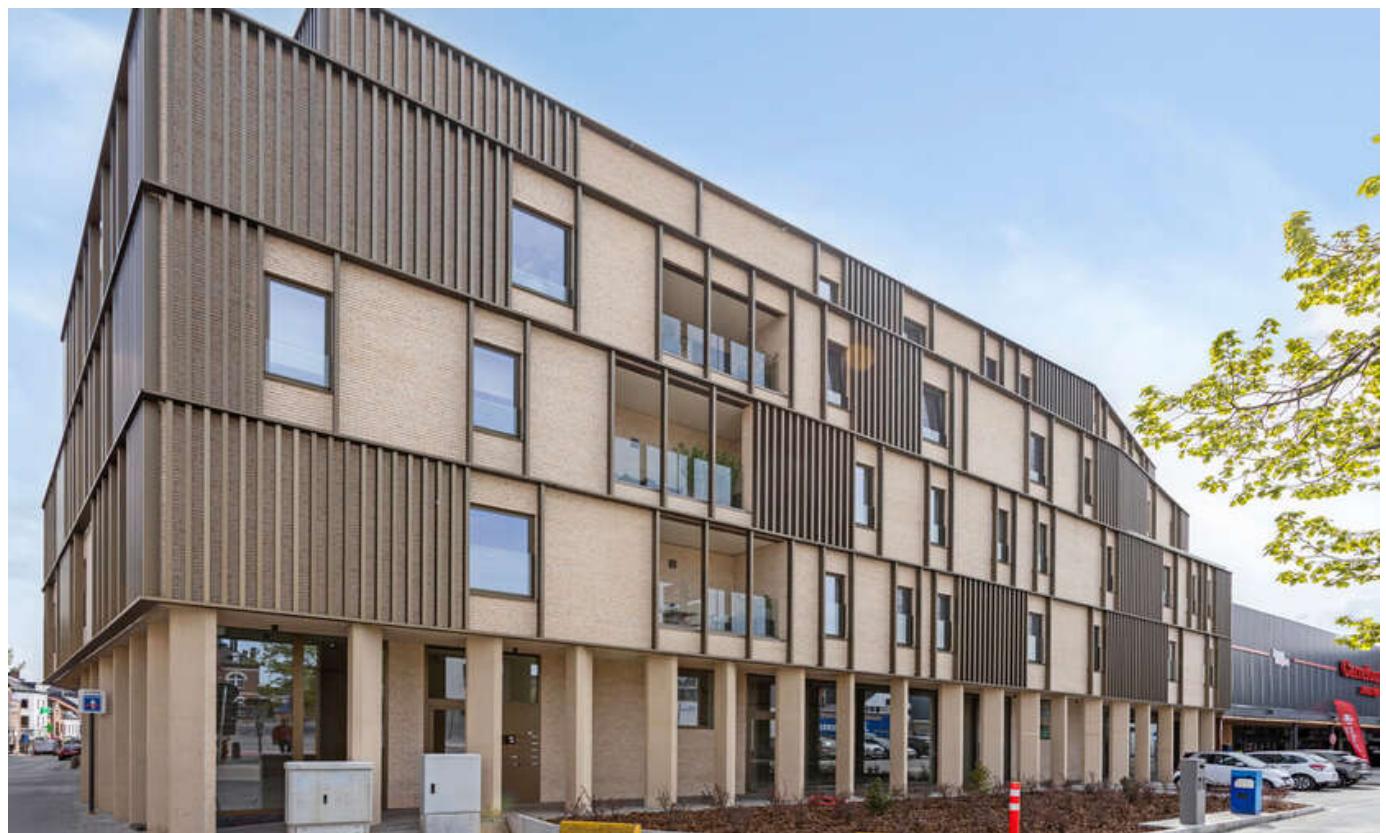


**A vendre -
Appartement****Ninoofsesteenweg 63 B32, 1500 Hal****Vendu****Ref. 6697952**

Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 82m²PEB/EPB: 19kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. terrasse.: 7m²

Disponibilité: à l'acte

Quartier: central

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
Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 82,00 m²
Année de construction: 2023
État: Neuf
Étage: 3
Étages: 4

Confort

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

Energie

PEB score: 19 kWh/m²/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 m²
Cuisine: Oui, amer. super-équipée
Bureau: 9,00 m²
Chambre 1: 11,40 m²
Salle de bain habitable: 5,50 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 7,00 m²

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat avec une valeur cult., hist. et/ou esthétique
Permis de bâtir: Non

Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0