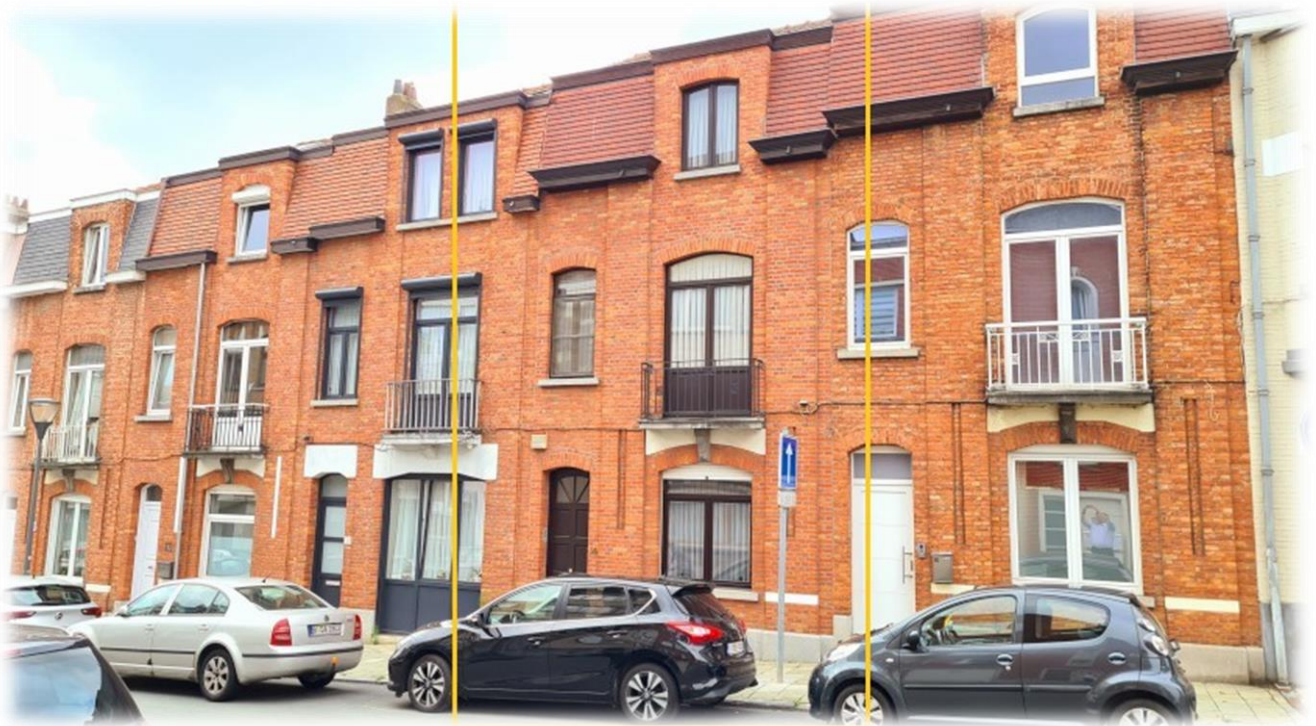




A VENDRE



Rue des Parfums 16

1070 Anderlecht

Prix : 349.000 €

Type du bien :	Maison unifamiliale – maison 2-façades
Zone d'urbanisme :	Zone d'habitation résidentielle
Année de construction du bâtiment :	1928
Rénovations récentes et importantes :	1989 Entièrement rénovée et annexe 1992 La toiture et les gouttières 2001 Entretien de la façade 2010 Chaudière au gaz
Superficie habitable :	143,7 m ²
Superficie du terrain :	86ca
Revenu cadastral :	1036 €
Précompte immobilier :	979,32 €
PEB score:	G & 351 kwh/m ² & CO70

Belle maison spacieuse, chaleureuse & très bien entretenue !

Située dans un environnement verdoyant avec des parcs et à proximité des transports en commun. Les chambres profitent d'une grande luminosité grâce aux plusieurs grandes fenêtres et aux velux. Rez-de-chaussée: hall d'entrée, living & salle à manger, cuisine & buanderie, un jardin de ville ensoleillé. 1^{er} étage: salle de bain, WC, deux chambres spacieuses dont une avec terrasse. 2^{ème} étage: deux chambres spacieuses. Sous-sol : les caves. Devis mise en normes d'électricité : € 3511. Sol du grenier isolée. Sous-toiture présente. Possibilité de louer un garage. Rénovations : 1989 entièrement rénovée et annexe, 1992 la toiture et les gouttières, 2001 entretien de la façade, 2010 chaudière au gaz, consommation actuelle de gaz/année 2020-2021 : 447,7 €

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS, Agent Immobilier IPI 506.740
0479/22 64 90, uwvastgoed@outlook.be, www.uwvastgoed.eu

Composition et superficies habitables :

<i>Sous-sol :</i>	Deux caves (17,5m ²)
<i>Rez-de-chaussée :</i>	Hall d'entrée (8m ²), cuisine ouverte (19m ²) et complètement équipée, buanderie, coin petit-déjeuner, living (23m ²) avec salle à manger
<i>1^{ière} étage :</i>	Hall de nuit (6m ²) avec cage d'escalier, WC avec lave main, 1 ^{ière} chambre (12m ²) avec terrasse, salle de bain (8m ²), 2 ^{ième} chambre (19m ²) avec petit balcon
<i>2^{ième} étage :</i>	3 ^{ième} chambre (12m ²) & 4 ^{ième} chambre (19m ²)
<i>Sous-combles :</i>	Un grenier pour rangement
<i>L 'extérieur :</i>	Jardin et terrasse

Finition et caractéristiques :

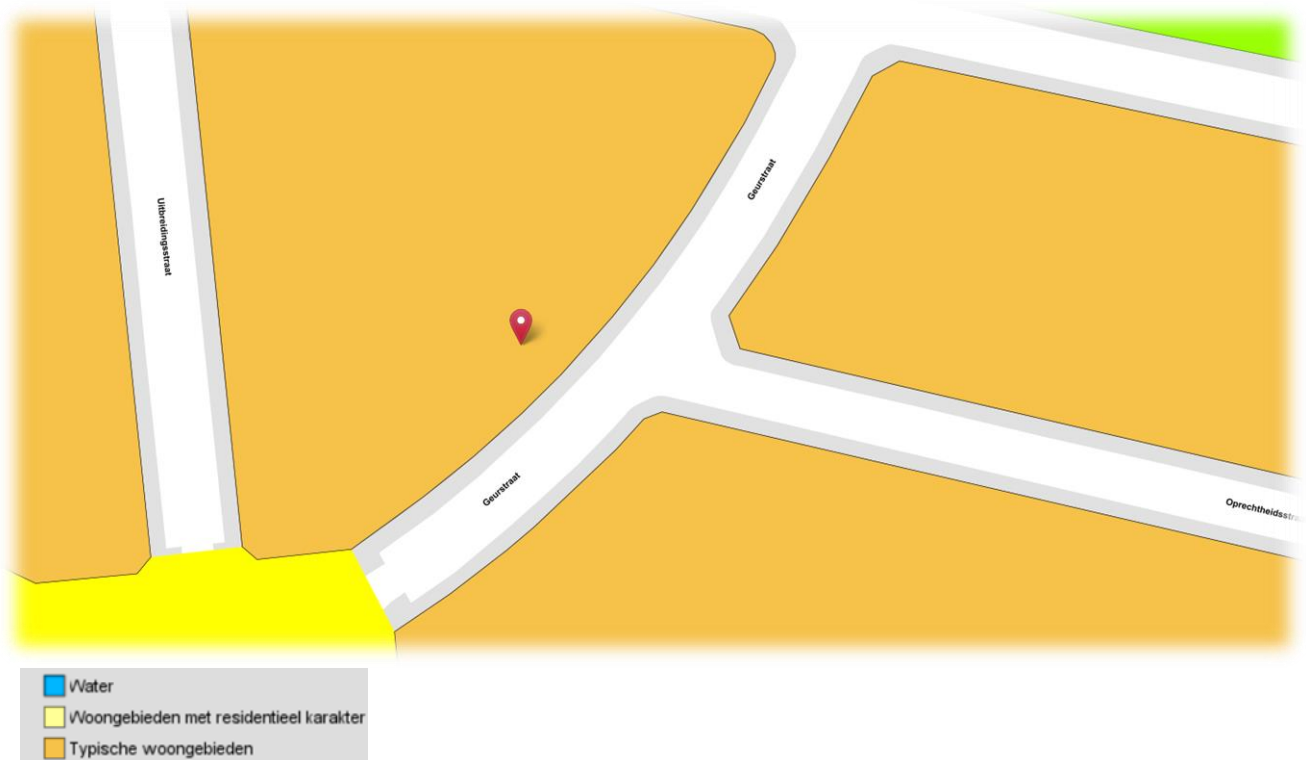
- ✓ Châssis en méranti double vitrage avec 4 anti-moustiquaires
- ✓ Un volet manuel en PVC, façade rez-de-chaussée
- ✓ Isolation dans les murs de l'annexe
- ✓ Annexe avec des toitures isolées
- ✓ Sol du grenier avec isolation
- ✓ Couverture de la toiture en tuiles terre cuite
- ✓ Toiture avec sous-toiture
- ✓ Pas d'amiante présent dans la maison
- ✓ Chauffage au gaz, chaudière atmosphérique avec nouveau vase d'expansion
- ✓ Système d'alarme avec contrat d'entretien
- ✓ Parlophone
- ✓ Finition du sol : les étages avec plancher en bois, rez-de-chaussée et la salle de bain avec carrelage céramique
- ✓ Living avec une cassette feu au bois
- ✓ Cuisine complètement équipée : frigo et congélateur SIEMENS, double évier, taque au gaz BOSCH, four électrique, nouveau lave-vaisselle, hot avec extraction extérieure, des armoires, plan de travail en bois,...
- ✓ Cuisine avec carrelage mural
- ✓ Finition des plafonds en plancher en bois

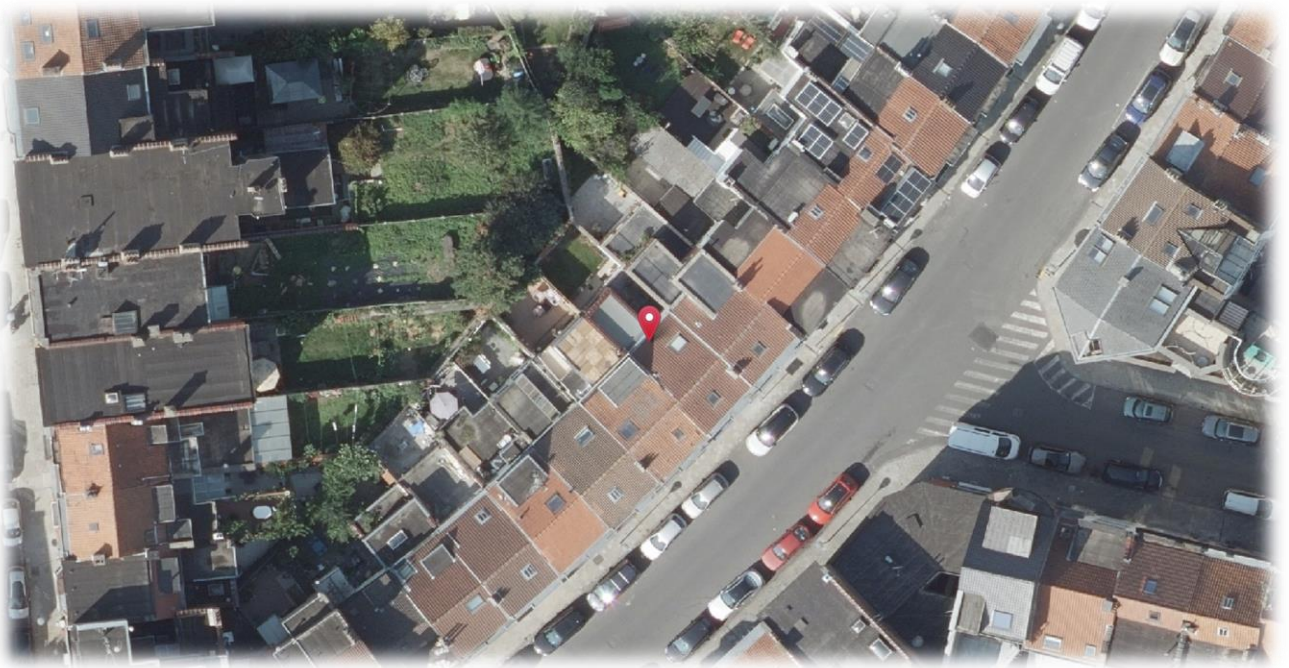
- ✓ Finition du plafonds de la salle de bain en plancher PVC
- ✓ Des spots encastrés dans la 3^{ième} chambre et spots encastrés
- ✓ Salle de bain avec baignoire-douche, double lavabo, miroirs et armoires mural, bidet
- ✓ Hall de nuit avec une armoire encastrée
- ✓ Jardin ensoleillé dès le midi
- ✓ Des caves sèches et pratiques pour le rangement
- ✓ ...

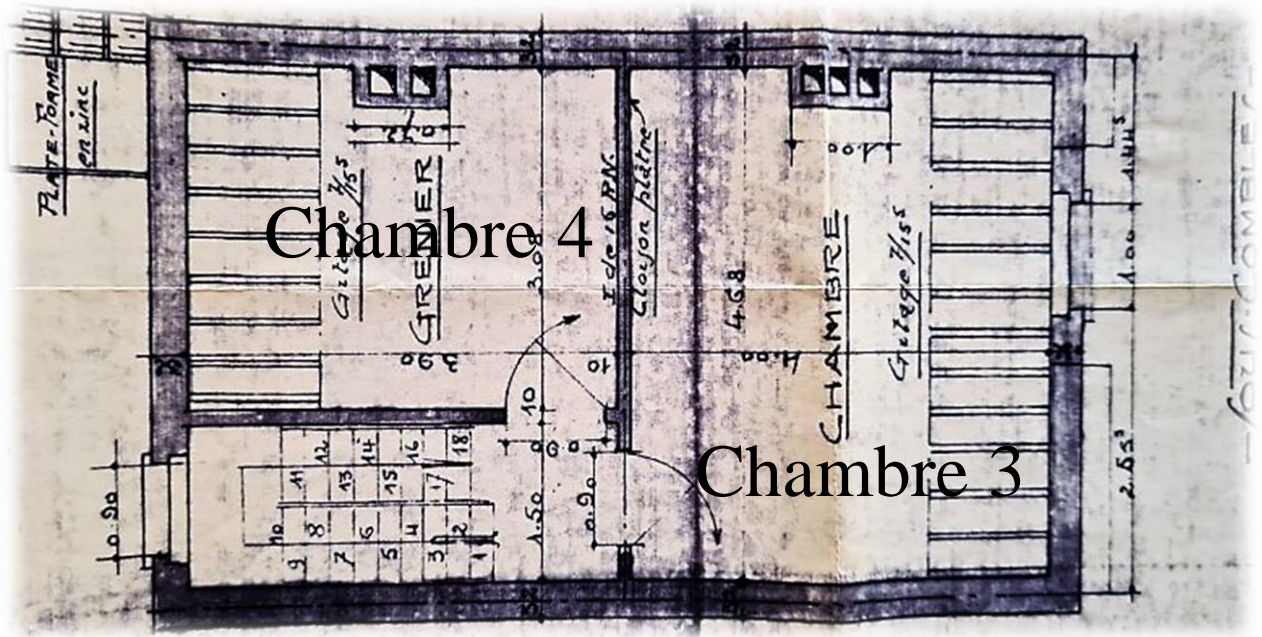
Les éléments favorables :

- ✓ Très bien entretenu
- ✓ Des chambres spacieuses
- ✓ Très grande luminosité dans les chambres
- ✓ Directement habitable
- ✓ ...

URBANISME, CADASTRE, PHOTO AERIENNE







PHOTOS

