

A VENDRE MAISON DE CARACTÈRE INTERBELLUM



1081 KOEKELBERG, Rue Jules Besme 103

À proximité de la Basilique

PRIX : € 495.000

| | |
|---------------------------|--|
| Type du bien : | Maison unifamiliale avec jardin & box de garage (+29000€) |
| L'année de construction : | 1924 |
| L'année d'achat: | 1987 (2 ^{ième} propriétaire) |
| Superficie habitable : | 197 m ² |
| Superficie du terrain : | 1a79ca |
| Revenu cadastral : | 1177 € |
| Précompte immobilier : | 1013 € (l'année 2021) |
| Electricité : | Conforme – avec panneaux photovoltaïques |
| Chauffage : | Gaz, haut rendement, chaudière à condensation |
| PEB : | E- (259kwh/m ² /an) CO: 54 |
| Rénovations récentes : | Plusieurs rénovations effectuées – directement habitable |
| Urbanisme : | Zone d'habitation typique & zone avec valeur culturelle et historique, renouvellement urbain – permis de bâtir Nr.1564-24 |

Maison de caractère, directement habitable & jardin S !

VIDÉO & PLUS D'INFO SUR WWW.UWVASTGOED.EU ! Spacieuse maison de charme dans une rue calme près de la Basilique. Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et en préservant au maximum le caractère authentique. Une grande luminosité grâce à ses grandes fenêtres et ses hauts plafonds. Le beau jardin avec terrasses et maison de jardin, est complètement au sud. Les 20 panneaux photovoltaïques (8 avec certif.) & les nombreuses rénovations (cf. www.uwvastgoed.eu) rendent cette maison de l'entre-deux-guerres à jour et prête à emménager ! Possibilité d'achat d'un box de garage à 150m (+29.000€). Cons. actuelle de gaz & d'électricité : 203 €/mois. Electricité conforme. Toiture isolée. Offres uniquement via document agent immo.

Composition et les superficies habitables (197 m²) :

| | |
|-----------------------------|--|
| Sous-sol 41m ² : | Quatre caves avec buanderie, débarras & chaufferie |
| Rez-de-chaussée : | Hall d'entrée 13m ² avec vestiaire, séjour 40m ² avec salon et salle à manger, spacieuse cuisine ouverte 19m ² |
| Premier étage : | Hall de nuit 8m ² avec WC et lave-main, 1 ^{ière} chambre 15m ² avec balcon, dressing/ bureau 8m ² , une grande salle de bain/douche 11m ² |
| Deuxième étage : | Hall de nuit 5m ² avec WC, 2 ^{ième} et 3 ^{ième} chambres 14m ² & 10m ² , un espace bureau/dressing 10m ² , une chambre douche |
| Sous-combles : | Grenier de stockage |
| Environnement extérieur: | Jardin avec deux terrasses, maison de jardin |
| Garage (non obligatoire): | (+29.000 €) profondeur: 4.7m & largeur: 2.4m & hauteur: 2m. Adresse : Av. Seghers 60 1081 Koekelberg |

Liste des rénovations récemment réalisées :

- 1988 – 1992 :
 - ✓ Toiture en pente entièrement remplacée (menuiserie et tuiles), isolée avec de la laine de roche
 - ✓ Toutes les fenêtres de la façade arrière ont été remplacées en 1988
 - ✓ Toutes les fenêtres de la façade ont été remplacées en 1993 et 1998
 - ✓ Toutes les conduites d'eau, de gaz et d'électricité ont été renouvelées
 - ✓ À l'arrière, tout le toit plat et les poutres de soutien ont été remplacés, le toit a été isolé avec de la laine de roche, et terminé avec une nouvelle finition du toit, la cheminée d'origine a été démolie et remplacée. Le toit plat a été encore extra isolé en 2015.
- 1993 : Cuisine SIEMATIC entièrement équipée
- 2001 : Rénovation de la façade (sablage, joints et protection de l'humidité)
- 2005 : Remplacement de l'escalier en bois menant à la cave par un escalier en métal
- 2009 : L'installation de 12 panneaux photovoltaïques
- 2011 : 2 nouveaux volets automatiques avec télécommande au rez-de-chaussée
- 2012 : Nouvelle chaudière à gaz à haut rendement et à condensation
- 2015 :

- ✓ Installation d'isolation supplémentaire (Eurothane Bi4 10cm d'épaisseur)
- ✓ Nouvelle finition du toit plat en Derbigum NT 3mm
- 2016 :
 - ✓ 2^{ème} étage : installation d'un cloison avec porte
 - ✓ Nouveau lave-vaisselle, hotte, taque de cuisson au gaz
- 2018 : Gouttières côté rue rénovées et les corniches peintes, le zinc est renouvelé
- 2019 :
 - ✓ Sous-sol : renouvellement 2 panneaux d'interrupteurs et de fusibles & éclairage installé en LED
 - ✓ 1^{ère} étage : salle de bain entièrement rénovée & plafond neuf avec spots encastrés
 - ✓ 1^{ère} étage : WC et lave-main renouvelés & placement d'un miroir mural
 - ✓ 2^{ème} étage : cabine de douche renouvelée
- 2020 : L'installation de 8 panneaux photovoltaïques suppl. (certificats jusqu'en 2030)
- 2021 :
 - ✓ Cage d'escalier peinte et escalier traité avec un vernis résistant à l'usure
 - ✓ Connexion au réseau Proximus Fiber
- 2022 :
 - ✓ Renouvellement du moteur électrique du volet roulant dans la façade
 - ✓ Toutes les fenêtres de la façade arrière sont peintes
 - ✓ La mise d'un vernis résistant à l'usure sur les planches de bois au sol de la cuisine et de la salle à manger

La finition :

- ✓ L'installation électrique est conforme (certificat 2022)
- ✓ Compteur d'électricité digital
- ✓ Double vitrage isolant
- ✓ Menuiserie méranti
- ✓ Tablettes de fenêtre en marbre
- ✓ Deux volets automatiques en pvc (2012) au rez-de-chaussée de la façade arrière et devant
- ✓ Chauffage central au gaz Junkers HR+ chaudière à condensation (2012)
- ✓ Boiler de Junkers avec vase d'expansion 150L (2012)
- ✓ Radiateurs avec valves thermostatiques
- ✓ Plafonds avec des moulures d'origine
- ✓ Façade sablée, joints renouvelés et façade traitée contre l'humidité (2001)

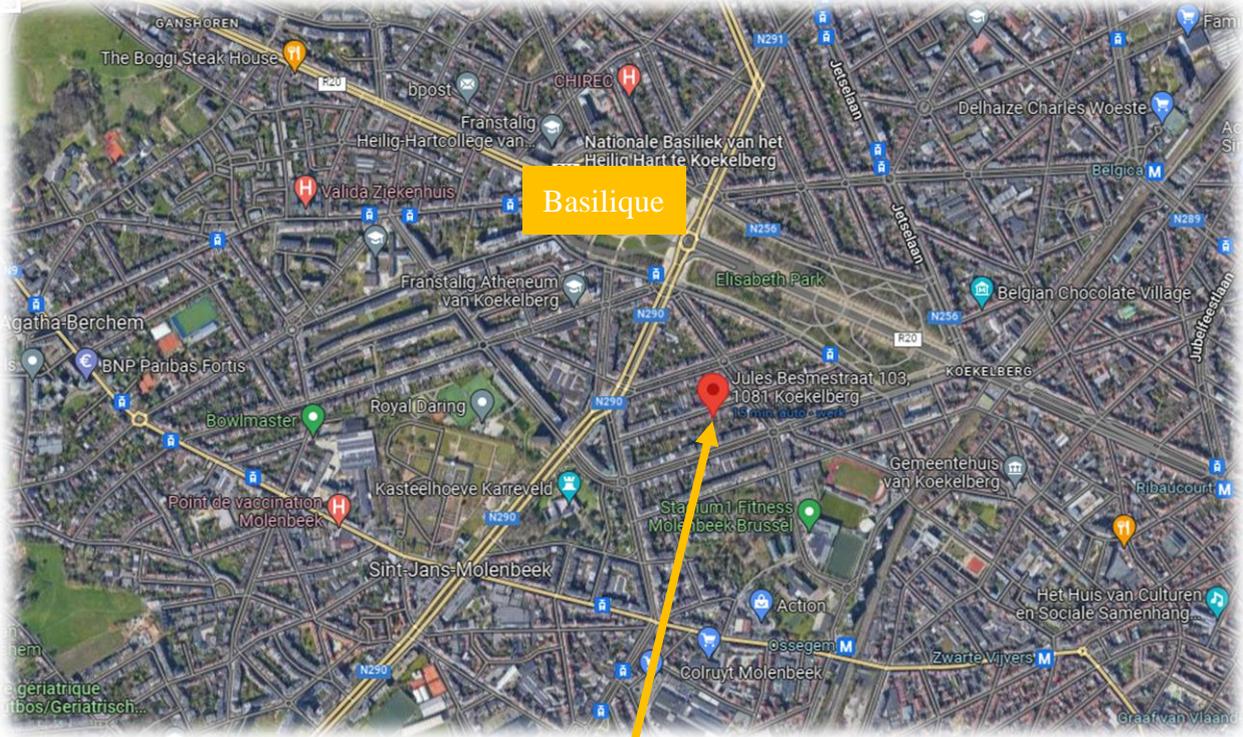
- ✓ Le toit en pente a été entièrement rénové dans la période 1988 – 1992
- ✓ Le toit en pente est isolé avec de la laine de roche
- ✓ Portes intérieures authentiques au rez-de-chaussée et au premier étage, certaines avec verrerie
- ✓ Grande fenêtre coulissante du salon au jardin et à la terrasse
- ✓ Escalier en métal (2005) du rez-de-chaussée au sous-sol
- ✓ Caves avec sol en béton
- ✓ Réservoir d'eau de pluie pour l'entretien du jardin
- ✓ Hall d'entrée avec de belles moulures d'origine
- ✓ Salon avec carreaux de céramique
- ✓ Salon avec cassette feu au bois FLAM et un diffuseur d'air chaud
- ✓ Salon avec toit plat isolé et isolation supplémentaire du toit 10cm (2015)
- ✓ Toit plat avec nouvelle finition Derbigum (2015)
- ✓ Salle à manger et cuisine avec plancher d'origine
- ✓ Cuisine SIEMATIC avec four, grand taque au gaz (2016), double évier, plusieurs armoires et tiroirs, hotte Bosch (2016), lave-vaisselle (2016), frigo & congélateur américains, plan de travail en bois laminé
- ✓ Authentique escalier en bois, poncé et verni
- ✓ Chambre (1^{ière} étage) avec moulures d'origine, avec du laminât au sol et un balcon
- ✓ Chambres (2^{ième} étage) avec sol stratifié
- ✓ Salle de bain avec baignoire, douche, double lavabo avec meuble, WC, carrelage mural, spots encastrés
- ✓ Sol de salle de bain avec des carreaux en clic-vinyle
- ✓ Salle d'eau (2^{ième} étage) avec douche & meuble mural avec lavabo
- ✓ Jardin avec terrasses en bankiraï et maison de jardin en bois
- ✓ La maison est pourvue du réseau Proximus Fiber
- ✓ ...

CONTACT & VISITE

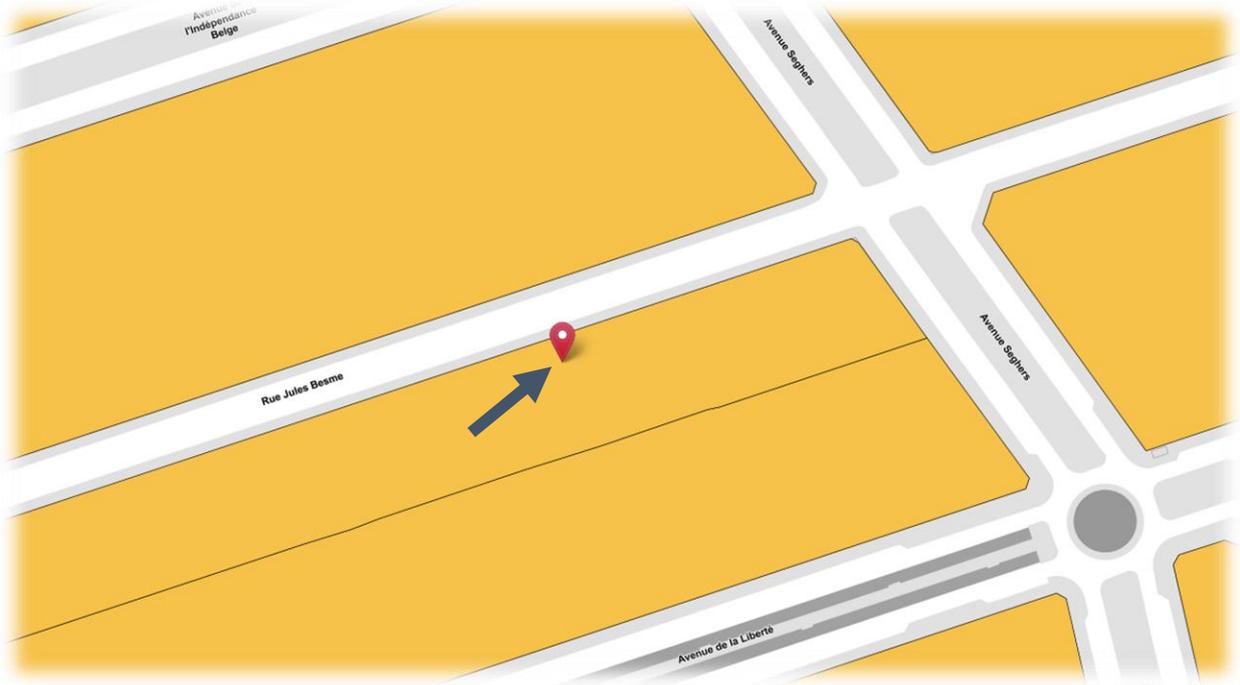
Dennis Van Erps, Agent Immobilier IPI 506.740
 0479/22 64 90
 uwvastgoed@outlook.be
 www.uwvastgoed.eu

PHOTO AÉRIENNE, PLAN D'URBANISME ET PLAN CADASTRAL

Photo aérienne



Situé dans « la zone orange clair » = zone d'habitation typique & valeur historique



Le cadastre : 21492 section B parcelle 0085/00L002



PHOTO'S













