



Dennis VAN ERPS

Agent immobilier agréé : IPI n° 506.740

MAIL : uwvastgoed@outlook.be

GSM : 0479/22 64 90

www.uwvastgoed.eu

A VENDRE



1070 ANDERLECHT, Rue Van Soust 229

Type du bien :	Maison unifamiliale
L'année de la construction :	1938
Rénovations récentes :	2021 toiture plate, salle de douche, électricité, tous les tuyaux, chaudière Vaillant, isolation intérieure, plafonnage, corniches, lave-vaisselle & frigo, 2019 éclairage extérieure, 2009 isolation toiture et rénovation toiture mansarde, ...
Superficie habitable :	157m ²
Superficie de la parcelle :	70ca
Revenu cadastral :	624 €
Précompte immobilier :	305,48 € (l'année 2022)
PEB score:	G & 360 kwh/m ² /an & CO72
Living :	27m ²
Cuisine :	15m ² , compl. équipée
Chambres :	14m ² & 12m ² & 11m ² & 25m ² (encore à finir)
Toilettes :	x2
Salle-de-douche :	douche à l'italienne, double évier (1ière étage)
Chauffage :	gaz, chaudière condensation, Vaillant
Menuiserie :	double vitrage, isolant, PVC
Urbanisme :	Zone d'habitation mixte – permis d'urbanisme n° F23307- permis d'urbanisme n° F33781-PU – suspicion infraction – pas de lotissement

Belle maison rénovée avec 3 à 4 chambres & grande terrasse!

Consommation mensuelle actuelle de gaz et électricité par mois: 140 € (3 pers.) Rénovations récentes: 2021 toiture plate, salle de douche, électricité, tous les tuyaux, chaudière Vaillant, isolation intérieure, plafonnage, corniches, lave-vaisselle & frigo, spots intégrés, finition des sols, 2019 éclairage extérieure, buanderie sur l'étage, 2009 isolation toiture et rénovation toiture mansarde, ... L'électricité est conforme! Les chambres profitent d'une grande luminosité grâce aux plusieurs grandes fenêtres. La quatrième chambre 25m² est aménagée au 3^{ième} étage avec escalier fixe, deux nouveaux vélux, électricité et doit encore être peint par le nouveau propriétaire. Sous-sol: une grande cave 27m². Rez-de-chaussée: living 27m² & salle à manger, cuisine 15m² avec petite salle à manger en plus, un placard vestiaire encastré, wc avec lave-main et une belle terrasse. 1^{ier} étage: hall de nuit, une buanderie & wc, salle de douche avec extracteur d'humidité et fenêtre en battant, une chambre spacieuse avec dressing encastré. 2^{ième} étage: deux chambres spacieuses, hall de nuit avec grand placard encastré. 3^{ième} étage: chambre 25m² hyper spacieuse (encore à finir). Située à proximité des transports en commun, magasins et écoles. Offres que moyennant le document de l'agent immo & après visite.

PRIX

335.000 EUROS

PHOTOS





















