



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - HUIS

Rue de la Solidarité 33, 1070 Anderlecht

Doe een bod vanaf € 349.000

Ref. 7586704



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m²
Grond opp.: 140m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 379kwh/m²/j
Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

*** VERKOCHT *** Ideaal gelegen nabij het Minister Wautersplein en het station Anderlecht, biedt IVA deze charmante gerenoveerde woning (129 m² volgens EPC) aan, gelegen op een perceel van 1 are 40 met zuidwestoriëntatie. Op het gelijkvloers bevindt zich een lichtrijke en ruime woon-/eetkamer van 28 m², die uitgaat op een uitgeruste keuken van 16 m² met washoek. Een gastentoilet en extra bergruimte maken dit niveau compleet. Op de verdieping geeft de nachthal toegang tot een comfortabele slaapkamer van 14 m² met dressingruimte, evenals een moderne badkamer uitgerust met een douche, dubbele wastafel en toilet — ideaal voor gezinsgebruik. De woning beschikt eveneens over een tweede slaapkamer van 13 m² (mogelijkheid om een scheidingswand te plaatsen om een aparte, onafhankelijke kamer te creëren), die toegang biedt tot een derde slaapkamer van 13 m² onder het dak. Deze leidt naar een mezzanine, die extra polyvalente ruimte biedt (bureau, leeshoek, speelkamer, enz.). Buiten geniet u van een mooi zuidwestgericht terras van 40 m², perfect voor zonnige dagen, evenals een atelier van 14 m², ideaal voor een zelfstandige activiteit, creatieve ruimte of opslag. Een buitenstaanplaats vervolledigt het geheel. Uitrusting: recente condenserende gasketel, PVC-ramen met dubbele beglazing, elektriciteit niet conform, EPC-label G. ***GEVRAAGDE PRIJS: Biedingen vanaf €349.000*** Contacteer ons op 02/850.03.63 voor een bezoek en ontdek deze mooie opportuniteit.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 654,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: 120,00 m²
Bruto oppervlakte: 129,00 m²
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 379
EPC code: 20260226-0000744975-01-6

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 140,00 m²
Oriëntatie terras: Zuidwesten
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 15,00 m²
Eetkamer: 13,00 m²
Keuken: 16,00 m²
Kantoor: 0,00 m²
Atelier: 14,00 m²
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer 1: 13,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Tweede terras: 40,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

EPC klasse: G

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee