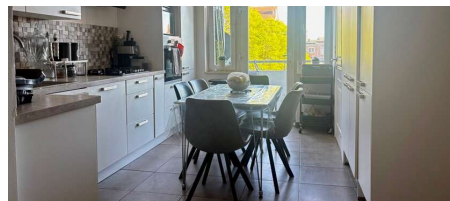
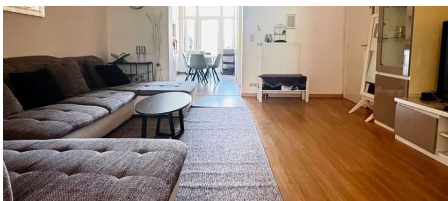


A vendre - Appartement

€ 245.000

Jules Graindorlaan 23 B2, 1070 Anderlecht

Ref. 2107023



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: en fonct. du
propriétaire

Surf. Hab: 97m²
Surf. Terrain: 97m²
Surf. terrasse.: 7m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 280kwh/m²/j
Tyoe de verre: isol. thermique

Description

À la recherche d'un appartement prêt à emménager, bénéficiant d'une situation centrale et de faibles charges mensuelles ? Situé au deuxième étage d'une petite copropriété, cet appartement allie confort et excellente accessibilité.

Le bien dispose de deux chambres à coucher spacieuses et a déjà été rénové, vous permettant de vous y installer sans souci. Aujourd'hui, l'appartement est même aménagé comme un trois chambres, ce qui met en évidence son potentiel et la flexibilité de son agencement.

Vous profiterez également d'un agréable espace de vie, d'une cuisine ouverte, d'une salle de douche et d'un WC séparé. La terrasse constitue un atout supplémentaire idéal pour se détendre. Sur le plan pratique, deux caves viennent compléter ce bien.

La localisation est particulièrement avantageuse, avec écoles, commerces et transports en commun accessibles à pied. La gare de Bruxelles-Midi se trouve à seulement quelques minutes, offrant une excellente connexion à Bruxelles et au-delà. Plusieurs stations Villo! sont également disponibles à proximité, ainsi qu'un accès rapide au Ring de Bruxelles.

Idéal tant pour une occupation personnelle que pour un investissement, grâce à sa situation centrale, ses faibles charges et la flexibilité de son agencement.

Pour plus d'informations et/ou une visite : www.wsb-immo.be.

Renseignements urbanistiques et attestation du sol en cours.

Finances

Prix: € 245.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 719,00

Transfert d'actions: Non

Profession libérale possible: Non

Bâtiment

Surface habitable: 97,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1937

État: Bon état

Étage: 2

Étages: 3

Zone principale: 97 m²

Largeur façade: 7,00 m

Orientation d'façade: Nord

Confort

Meublé: Non

Animaux domestiques: Oui

Accès handicapé: Non

Portier: Non

Alarme: Non

Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: 500m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 250m

Autoroute à proximité: 2.500m

Centre sportif à proximité: 2.000m

Plage à proximité: Non

Terrain

Superficie terrain: 97,00 m²

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Salle de séjour: 23,00 m²

Cuisine: 13,00 m², amer. équipée

Bureau: Non

Chambre 1: 15,50 m²

Chambre 2: 8,00 m²

Salle de bain habitable: 3,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 7,00 m²

Parlophone: Oui
Vidéophone: Non
Ascenseur: Non
Porte blindée: Non
Air conditioning: Non
Piscine: Non

Sécurité

Contrôle d'accès: Non

Energie

PEB score: 280 kWh/m²/an
PEB code: 0000750498
PEB classe: F
PEB émissions CO2: 56
Double vitrage: Oui
Type de vitrage: Isol. thermique
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non

Buanderie: Non
Cave: Oui
Espace ventilé: Non

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Centrale tél.: Non

Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Parking

Garage: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0