

## A vendre - Maison

€ 525.000

Van Souststraat 267, 1070 Anderlecht

Ref. 7222682



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 203m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 224kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Vous êtes à la recherche d'une maison prête à emménager, spacieuse pour toute la famille et idéalement située ? Cette charmante maison 2-façades entièrement rénovée à Anderlecht allie confort, style et emplacement pratique.

Avec pas moins de quatre vraies chambres et deux salles de bains modernes, chacun y trouvera sa place. L'espace de vie ouvert avec sa cuisine élégante constitue le cœur de la maison – parfait pour se retrouver en famille. En plus, une seconde pièce de vie conviviale avec cuisine donne directement accès à la terrasse, idéale pour des repas d'été ou un moment de détente dans votre propre jardin urbain (peu d'entretien, sans pelouse).

L'installation électrique est conforme et la maison a été rénovée avec soin et souci du détail. Située à proximité des écoles, commerces et transports en commun, avec un accès rapide au Ring, vous profitez ici d'un cadre de vie central et tranquille.

N'hésitez plus et venez découvrir cette maison sans tarder!  
Plus d'infos ou une visite via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be)

Renseignements urbanistiques et attestation du sol en cours de demande!

---

## Finances

Prix: € 525.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.328,00

## Bâtiment

Surface habitable: 203,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1969  
Rénovation: 2023  
État: Bon état  
Étages: 3  
Surface nette: 33,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 67 m<sup>2</sup>

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 224 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20250416-0000711423-01-5  
PEB classe: E

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation  
École à proximité: 1.000m  
Commerces à proximité: 400m  
Transports publics à proximité: 400m  
Autoroute à proximité: 2.000m  
Centre sportif à proximité: 1.000m

## Terrain

Largeur à la rue: 5,00 m  
Jardin: Non

## Aménagement

Hall d'entrée: 6,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 17,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée  
Hall de nuit: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 19,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 4  
Buanderie: Oui  
Cave: 8,00 m<sup>2</sup>  
Grenier: 22,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

PEB emissions CO2: 44  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## **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

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: Non