



Joli-Bois – Maison 4 chambres avec garage aménageable

667 000 €

144 m²

4
chambres

Woluwe-Saint-Pierre
Région Bruxelles Capitale



Surface habitable	144.00 m ²
Superficie du terrain	56 ca
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle de douches	2

Référence VM569, Mandat N°450

L'agence immobilière Immo-Far vous invite à venir découvrir cette jolie maison bruxelloise des années '50, rénovée en 2015. Le bâtiment se développe sur un ensemble de 4 niveaux comptabilisant une superficie totale (SEM) d'environ 170m², sur une parcelle d'environ 60m².

Le bien est situé dans le quartier de Joli-Bois à Woluwe-St-Pierre, à une foulée du parc de Woluwe, de Stockel, des lignes de transport en communs, d'écoles (primaire, secondaire, supérieure), du Sportcity et dispose d'un accès rapide aux Quatre-Bras de Tervueren, (Ring -R0). La maison se compose d'un hall d'entrée avec salle d'eau invités (douche, évier, wc), un garage aménageable de 25m² en salon cinéma, bureau, espace profession libérale, etc. avec accès à une belle terrasse, idéale pour un BBQ entre amis à l'ombre d'une pergola électrique.

Un living traversant en parquet, une cuisine équipée avec accès balcon, un WC. Les deux niveaux supérieurs comportent 4 chambres dont une avec terrasse et 2 salles d'eaux supplémentaires (bains, douche, évier, wc).

Chaudière gaz à condensation Vaillant de 2011, volets déroulants automatiques, système d'air conditionné, châssis double vitrage, un parlophone et un pare-soleil complètent ce bien à visiter sans tarder. PEB D.

Infos et visites: Tel: 0486/09 15 89 (7j/7j)

Caractéristiques

Référence: VM569

Cadastre :

Section C n° 174/Y/41

Année de construction :

1960

Rénovation en :

2015

Surface brute :

144 m² (PEB)

Surface habitable :

144 m²

Surface extra muros :

177 m²

Largeur façade à rue :

7 mètres

Surface terrain :

56 m²

Orientation jardin :

Sud-Ouest

Dimensions des pièces

Rez-de-chaussée

Hall :

3,70 x 1,90 m

Salle-de-douches :

2,50 x 1,90 m

Garage :

6,40 x 3,60 m

1er étage

Living :

3,60 x 3,60 m

Salle-à-manger :

3,00 x 2,40 m + 2,40 x 0,70 m

Cuisine :

2,50 x 2,40 m

2ème étage

Chambre 1 :

3,60 x 3,30 m

Chambre 2 :

3,60 x 2,80 m

Chambre 3/Bureau :

2,00 x 1,90 m

Salle-de-bains :

2,50 x 1,90 m

Sous-toiture

Chambre 4 :

6,30 x 3,60 m

Salle-de-douches :

3,30 x 1,80 m

Equipements et Conforts

Revêtements des sols :

Carrelage, parquet, chape

Séjour :

feu ouvert

Cuisine :

Semi équipée : taque gaz de ville, hotte "Zanker", évier 2
bacs résine,

frigo "Samsung", lave-vaisselle "Siemens", four

Salle-de-bains 1 :

baignoire, douche, 1 lavabo, wc standard

Salle-de-bains 2 :

baignoire, douche, 1 lavabo, wc standard

Salle-de-douches :

douche à l'italienne, 1 lavabo, wc monobloc

Chambres :

4, dont 1 avec placards

Garage :

1 voiture (prote séquentielle)

Emplacement parking :

2 voitures

Extérieur

Terrasse :

carrelage

Cour :

dalles, vue sur espaces verts

Techniques

Gros-oeuvre :
traditionnel
Murs porteurs :
blocs béton
Parement façade :
briques terre cuite
Murs intérieurs :
briques terre cuite
Revêtement murs int. :
plafonnage, peinture, PVC
Toiture :
tuiles terre cuite
Zinguerie :
zinc
Châssis :
double vitrage bois et PVC
Quincaillerie :
alu
Chauffage :
central gaz
Chaudière :
à condensation "Vaillant" (2011)
Radiateurs :
avec vannes thermostatiques
Chauffe-eau :
sur chaudière, airco (1er et sous/toiture)
Evacuation eaux usées :
par égout public
Electricité :
Certificat conforme
Compteur :
mono-horaire
PEB :
Label "D" : 203kWh/m².an

Certificat n° 20150826-0000301980-01-7, valable jusqu'au
26-08-2025

Raccordements :
eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, internet,
parlophone
Urbanisme :
aucune infraction

Etat général :
excellent

Accès

Axes routiers :
E411 à 5minutes
Commerces :
Stockel à 6 minutes
Hôpital (Saint-Luc) :
9 minutes

Aspects Financiers

Précompte immob :
1.041,38 €
R.C. Ordinaire :
1.370,00 €
R.C. Indexé :
2.533,00 €
Location mensuelle :
1.500 € (avec bail)

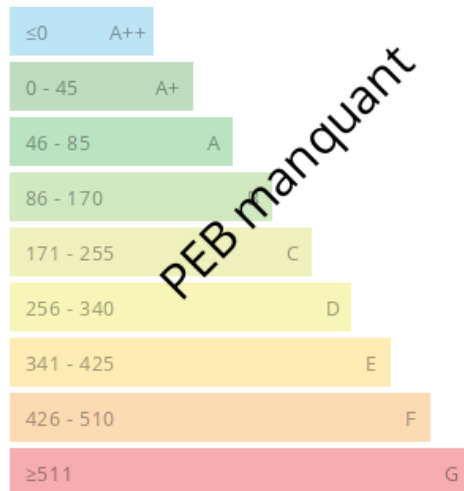


Immo-Far
Rue de Glimes, 1
1367 Huppaye
www.immo-far.be
info@immo-far.be
04 86 09 15 89



Consommations énergétiques

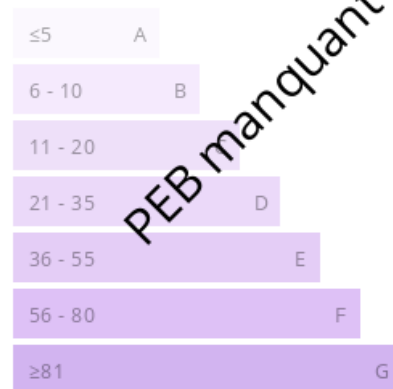
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)