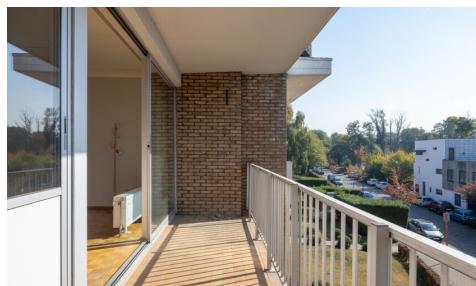


## A VENDRE - APPARTEMENT

Rue François Vervloet 179 BB2, 1180 Uccle

**€ 335.000**

**Ref. 7183234**



Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 91m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 129kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. terasse.: 9m<sup>2</sup>

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

## DESCRIPTION

Au deuxième étage de la résidence Fenestral, ce charmant appartement (91 m<sup>2</sup> selon le PEB) attend son nouveau propriétaire. Avec deux terrasses, un séjour spacieux et une disposition bien pensée, c'est l'endroit idéal pour se détendre et profiter pleinement de la vie.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un hall qui mène à un séjour baigné de lumière naturelle grâce aux grandes fenêtres. La terrasse orientée sud est parfaite pour savourer un café ou un bon livre au soleil.

La cuisine est séparée et offre tout l'espace nécessaire pour cuisiner en toute tranquillité. Que vous soyez amateur de plats rapides ou de dîners élaborés, vous y trouverez votre bonheur.

L'appartement dispose de deux chambres confortables, chacune avec une ambiance agréable et suffisamment d'espace pour un lit double et du rangement. La salle de bain est fonctionnelle, équipée d'un lavabo et d'une baignoire.

Autre atout : une deuxième terrasse orientée nord, idéale pour se détendre en soirée. Vous bénéficiez également d'une cave privative et d'un garage fermé, pratique et sécurisé.

La situation est idéale : à la frontière entre Uccle et Drogenbos, avec commerces, écoles, transports en commun et espaces verts à proximité. Un cadre paisible, tout en restant proche de tout.

---

## FINANCES

Prix: € 335.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.323,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 91,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1978

État: Bon état

Étage: 2

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Oui

## ÉNERGIE

PEB score: 129

PEB code: 20181214-0000540785-01-7

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 29,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,50 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 11,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche dans le bain

Toilettes: 1

Terrasse: 9,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Chauffage: Collectif

Zone innondable: Zone innondable potentielle

## **PARKING**

Garage: 1