

## 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. terrasse.: 9m<sup>2</sup>

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

# DESCRIPTION

Au deuxième étage de la résidence Fenestral, ce charmant appartement (91 m² 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 m²  
Façades: 2  
Année de construction: 1978  
État: Bon état  
Étage: 2  
Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Oui

## ENERGIE

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 m²  
Cuisine: 12,50 m², équipée  
Chambre 1: 11,50 m²  
Chambre 2: 14,00 m²  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Toilettes: 1  
Terrasse: 9,00 m²  
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