

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos

**Numéro de téléphone:** +32 (0)2 344 56 68

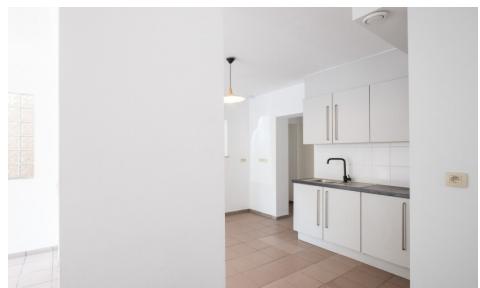
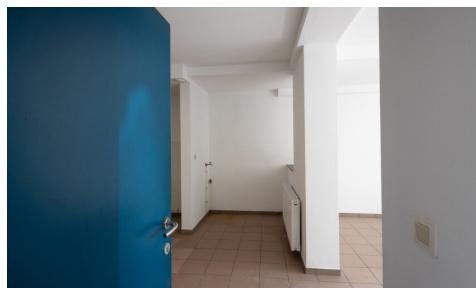
**Email:** hello@immodebruyckere.be

## A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

Krijgskundestraat 38, 1160 Auderghem

€ 499.000

Ref. 7214397



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 178m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 247kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 121m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

## **DESCRIPTION**

Dans une rue paisible au cœur d'Auderghem, à deux pas de la VUB, se trouve ce charmant immeuble composé de deux unités d'habitation spacieuses. Une opportunité idéale pour un investissement intelligent ou un chez-soi chaleureux dans un quartier vivant et bien desservi.

L'appartement du rez-de-chaussée (89 m<sup>2</sup> selon le PEB) est prêt à emménager et immédiatement disponible. Il offre un séjour lumineux avec cuisine ouverte, parfait pour des soirées conviviales. Deux chambres confortables et une salle de douche fonctionnelle répondent aux besoins quotidiens. Une petite cour à l'arrière complète l'ensemble. Label PEB : E.

L'appartement au premier étage, également de 89 m<sup>2</sup> (selon le PEB), comprend deux chambres, une salle de bain et un espace de vie ouvert avec cuisine. Il est actuellement loué, ce qui en fait un excellent choix pour les investisseurs. Label PEB : G.

Les deux logements disposent de double vitrage et d'une installation électrique conforme – un vrai plus pour tout acheteur ou investisseur.

Grâce à son emplacement privilégié, à proximité des transports en commun, des commerces, des parcs et de l'université, cet immeuble attire aussi bien les étudiants que les jeunes familles ou les investisseurs.

Curieux ? Venez découvrir ce lieu plein de potentiel – il est prêt à accueillir de nouvelles histoires. Peut-être la vôtre.

---

## **FINANCES**

Prix: € 499.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.566,00

Immeubles de placement: Oui

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 178,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

État: Bon état

Zone principale: 121 m<sup>2</sup>

Orientation d'façade: Sud-ouest

## **CONFORT**

Meublé: Non

Ascenseur: Non

## **ÉNERGIE**

PEB score: 247

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Condensation

Chauffage: Individuel

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 121,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 7,39 m

Jardin: Non

## **AMÉNAGEMENT**

Cuisine: Oui, non-équipée

Salle de bain type: Douche et bain

Cave: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

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

## **PARKING**

Parkings intérieur: Non