

## TE KOOP - BEL-ETAGE

Avenue de Beersel 79, 1180 Ukkel

€ 485.000

Ref. 7608493



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 192m<sup>2</sup>

Grond opp.: 285m<sup>2</sup>

EPC: 397kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In Ukkel ontdek je deze lichtrijke en gezellige driegevelwoning, een warme thuis met karakter en potentieel.

Met een bruto-oppervlakte volgens PEB van 192 m<sup>2</sup> beschikt deze woning vandaag over twee volwaardige slaapkamers, een bureau/dressing en een zolder (bereikbaar via een vaste trap) die kan worden ingericht tot twee extra slaapkamers. Ideaal voor wie op zoek is naar extra ruimte voor een groeiend gezin, logeerkamers of een hobbyruimte.

Op het eerste verdiep bevindt zich een ruime en bijzonder lichtrijke leefruimte, met aansluitend de keuken, wat zorgt voor een aangename en praktische indeling.

De tuin vormt een mooie plek om tot rust te komen en te genieten van het buitenleven, zodra het weer het toelaat. De garage en staanplaats zorgen bovendien voor het nodige comfort in het dagelijks gebruik.

Gelegen in een rustige en residentiële buurt van Ukkel, nabij Calevoet en de grens met Drogenbos, geniet deze woning van een bijzonder vlotte bereikbaarheid. Openbaar vervoer (tram, bus en trein), winkels, scholen (waaronder het Lycée Français) en belangrijke invalswegen richting Brussel en de Ring bevinden zich op korte afstand.

Een woning met mogelijkheden, waar je stap voor stap jouw eigen verhaal kan schrijven.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 485.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.736,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 192,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1960  
Staat: Deels te renoveren

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 397  
EPC code: 0000749552-01-0  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 01/04/2026  
Type verwarming: Gas cv

## TERREIN

Grondoppervlakte: 285,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 24,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 10,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 6,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Zolder: 27,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1