

**A VENDRE - BEL-ÉTAGE**

Avenue de Beersel 79, 1180 Uccle

**€ 485.000**

**Ref. 7608493**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 192m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 397kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 285m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

## DESCRIPTION

À Uccle, vous découvrirez cette lumineuse et agréable maison trois façades, un véritable foyer chaleureux offrant du caractère et du potentiel.

Avec une superficie brute selon PEB de 192 m<sup>2</sup>, la maison dispose actuellement de deux chambres complètes, d'un bureau/dressing et d'un grenier (accessible par un escalier fixe) pouvant être aménagé en deux chambres supplémentaires. Idéal pour une famille en évolution, des chambres d'amis ou un espace hobby.

Au premier étage se trouve un spacieux et très lumineux séjour, avec une cuisine attenante, offrant une organisation à la fois agréable et fonctionnelle.

Le jardin constitue un espace agréable pour se détendre et profiter de l'extérieur lorsque le temps le permet. Le garage et l'emplacement de parking apportent un confort appréciable au quotidien.

Située dans un quartier résidentiel et calme d'Uccle, à proximité de Calevoet et de la frontière avec Drogenbos, la maison bénéficie d'une excellente accessibilité. Les transports en commun (tram, bus et train), les commerces, les écoles (dont le Lycée Français) ainsi que les grands axes vers Bruxelles et le Ring se trouvent à courte distance.

Une maison pleine de possibilités, où vous pourrez écrire votre propre histoire, pas à pas.

---

## FINANCES

Prix: € 485.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.736,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 192,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1960

État: À rafraîchir

## CONFORT

Meublé: Non

## ENERGIE

PEB score: 397

PEB code: 0000749552-01-0

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## TERRAIN

Superficie terrain: 285,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 24,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 10,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 6,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 2

Grenier: 27,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué  
Zone inondable: Zone inondable potentielle

## **PARKING**

Garage: Oui

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1