

Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem

**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72

**Email:** hello@hemmahus.be

## A vendre - Appartement

Korte Wolvenstraat 3 2, 1070 Anderlecht

€ 235.000

Ref. 7677780



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 67m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 499kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Lumineux appartement 2 chambres dans une petite copropriété à Anderlecht

Situé dans une rue à sens unique calme à Anderlecht, ce charmant et lumineux appartement se trouve au deuxième et dernier étage d'un petit immeuble composé de seulement cinq appartements.

L'appartement dispose de deux spacieuses chambres et offre un cadre de vie agréable grâce à son excellente luminosité naturelle. La cuisine a été récemment rénovée et aménagée de manière fonctionnelle, tout comme la salle de bain moderne également remise à neuf. De plus, la chaudière a été remplacée en 2024.

À l'avant, vous profiterez d'une petite terrasse idéale pour se détendre. Situé au dernier étage, l'appartement bénéficie également d'un calme appréciable et d'une plus grande intimité.

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur, ce qui permet de bénéficier de très faibles charges communes — un atout supplémentaire tant pour une occupation personnelle que pour un investissement.

Une opportunité idéale pour toute personne à la recherche d'un appartement prêt à emménager dans un quartier calme de Anderlecht.

## Finances

Prix: € 235.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral indexé: € 649,00

## Bâtiment

Surface habitable: 67,00 m²

Façades: 2

Étage: 2

Étages: 2

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 499

PEB code: 20260601-0000754990-01-6

PEB classe: G

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Central, résidentiel

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 17,85 m²

Cuisine: 5,00 m², amer. équipée

Chambre 1: 12,00 m²

Chambre 2: 9,70 m²

Salle de bain 1: 3,50 m²

Salle de bain type: Douche

## Techniques

Électricité: 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

## **Parking**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non