



Offre à partir de 135 000 €

Réf. 7558551

Avenue Van Overbeke 212 - 1083 Ganshoren



34 m²



0



1

Vendez Mon Bien - Immobilier

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be
BE 0839 362 180

Studio lumineux avec balcon à Ganshoren



DESCRIPTION

Situé au 17^e étage d'un immeuble bien entretenu, ce studio en bon état général offre un cadre de vie agréable ainsi qu'un excellent potentiel locatif.

Sa hauteur garantit une belle luminosité tout au long de la journée et une vue dégagée qui séduira immédiatement ses occupants.

Dès l'entrée, un petit hall fonctionnel permet d'accéder aux différentes pièces. Le living, spacieux et baigné de lumière naturelle, constitue un espace de vie confortable et facile à aménager. La cuisine séparée apporte un réel plus en termes de praticité et de confort. La salle de douche avec WC est parfaitement agencée pour un usage quotidien.

Atout supplémentaire : un agréable balcon, idéal pour profiter d'un moment de détente en hauteur.

Ce studio représente une opportunité à ne pas manquer grâce à sa localisation stratégique, à proximité des commodités et des axes principaux.

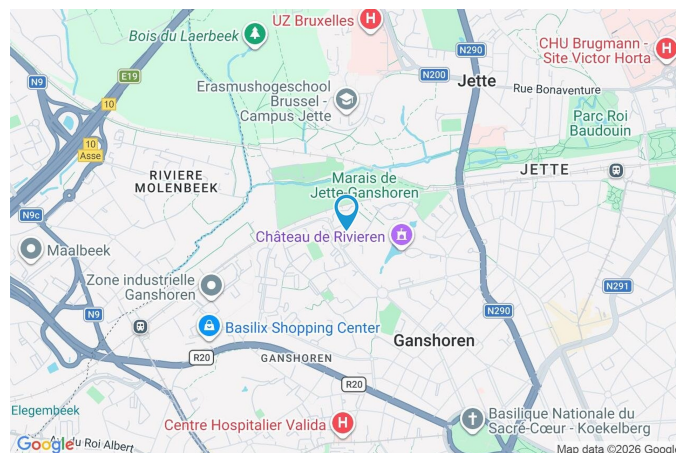
Offre à pd 135.000€. Prix souhaité: 147.260€, honoraires d'agence inclus et sauf meilleure offre. Si une offre inférieure à 147.260€ est soumise, les honoraires d'agence seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC avec un minimum de 7260€ TTC.

PEB N°202602120000743583019 - label D - 197 kWh/m².an.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

Coordonnées du bien

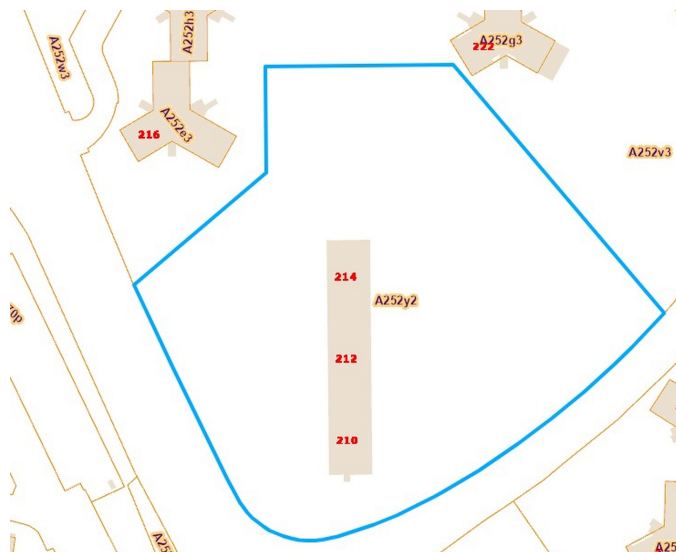
Rue	Avenue Van Overbeke
N°	212
CP	1083
Ville	Ganshoren
Pays	Belgique
Latitude	50.877563
Longitude	4.306681



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Est
⚡ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	34 m ²
Surface totale	34 m ²
Nombre de façades	2
Etage	17
Nombre de pièces	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Studio



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	8 m ²
Sol pavés	
Pergola	
Orientation est	

Aménagement intérieur

17ème étage	34 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, salle de douche	

17ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 2.72 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.38 m

Porte

Matière en bois

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Vidéophone

Oui

17ème étage

Living



 superficie : 21.95 m²

Longueur : 5.85 m

Largeur : 3.97 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Matière en bois		Prise(s) électrique(s)	8
Vitrage double vitrage		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise téléphone	Oui

17ème étage

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle

17ème étage

Cuisine



 superficie : 6.69 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 9
Semi-équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure

Porte
Matière en bois
Vitrage double vitrage

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

17ème étage

Salle de douche



 superficie : 2.70 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 1.29 m

Douche

Carrelage + porte

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Sèche-serviettes

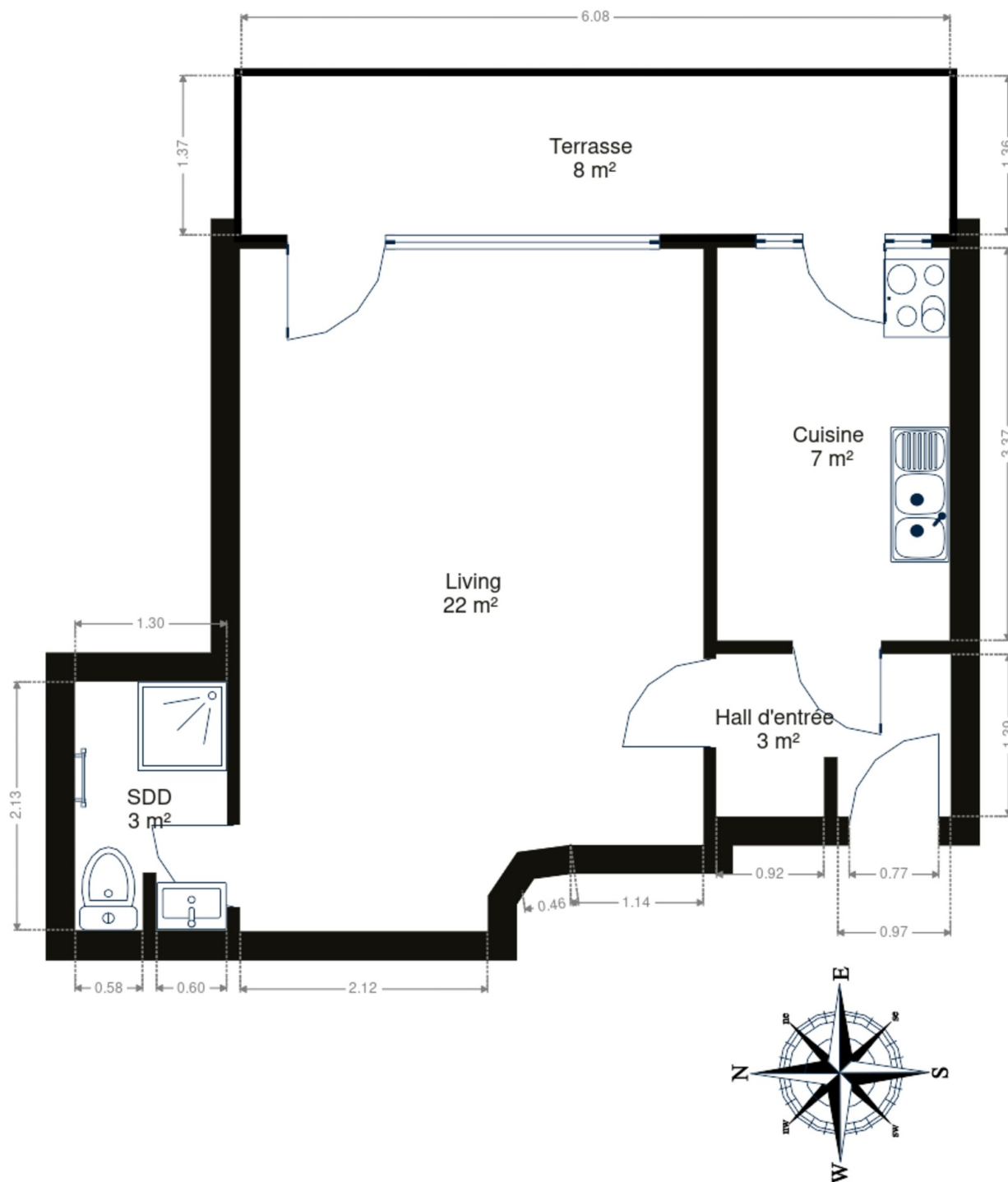
Oui

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

17ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.00 m	1.38 m	2.72 m ²
Living	5.85 m	3.97 m	21.95 m ²
Cuisine	3.36 m	1.98 m	6.69 m ²
Salle de douche	2.12 m	1.29 m	2.70 m ²
Total			34.06 m ²



Plan - 17ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade Crépis
Etat Bon

Châssis

Vitrage double vitrage
 Matière bois
 Couleur gris

Détecteur incendie Oui

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
 Individuel

Chauffage

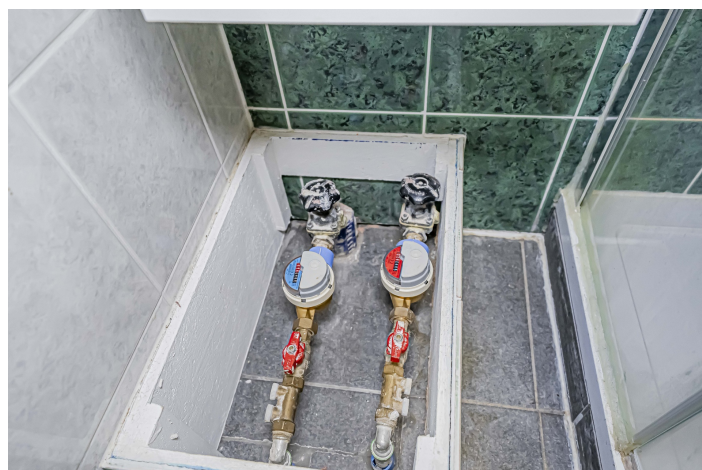
Type central
 Nature mazout
 Radiateur(s) avec calorimètre

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



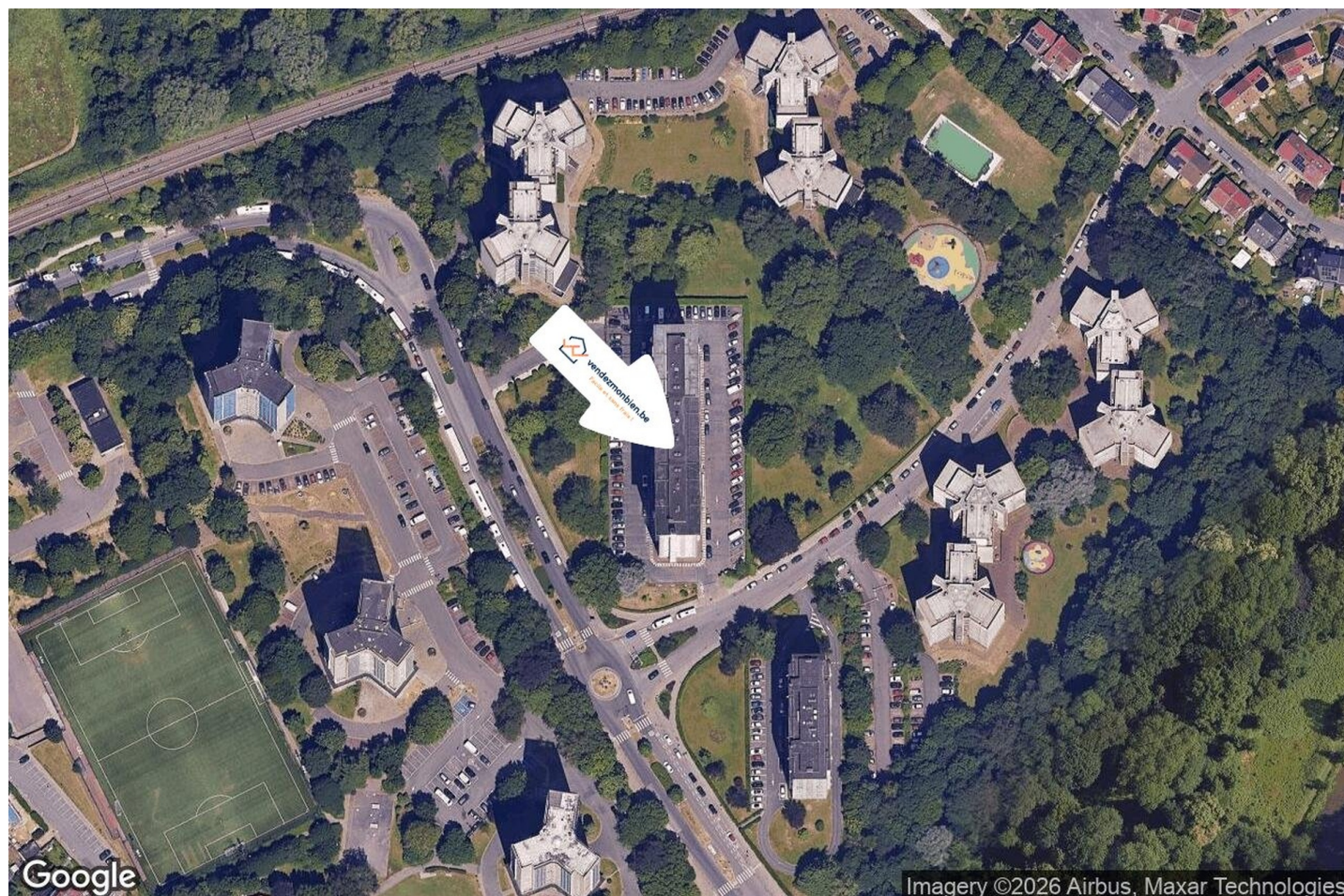
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	2500
Accès autoroutier	2300



Plan situation



- 🏠 Vendez mon bien
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉ info@vendezmonbien.be
- ☎
- 🔗 <https://vendezmonbien.be/>
- 📄 N° IPI : 509587