



**285 000 €**

# Réf. KoekelbergBerchem45

Chaussée de Berchem-Sainte-Agathe 45 - 1081 Koekelberg



82 m<sup>2</sup>



2



1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue Chaussée de Berchem-Sainte-Agathe

N° 45

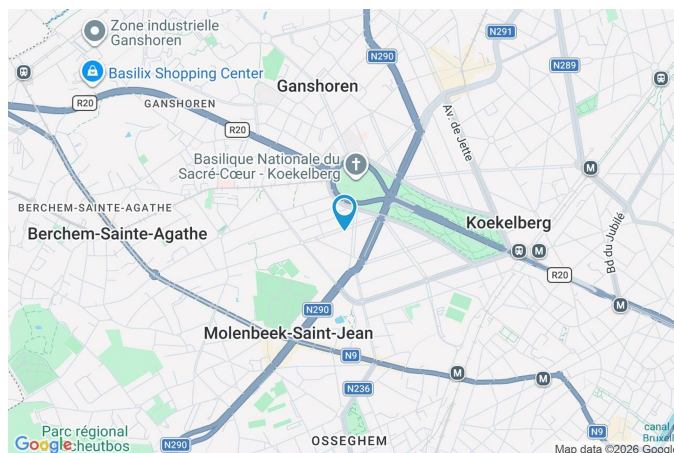
CP 1081

Ville Koekelberg

Pays Belgique

Latitude 50.864487

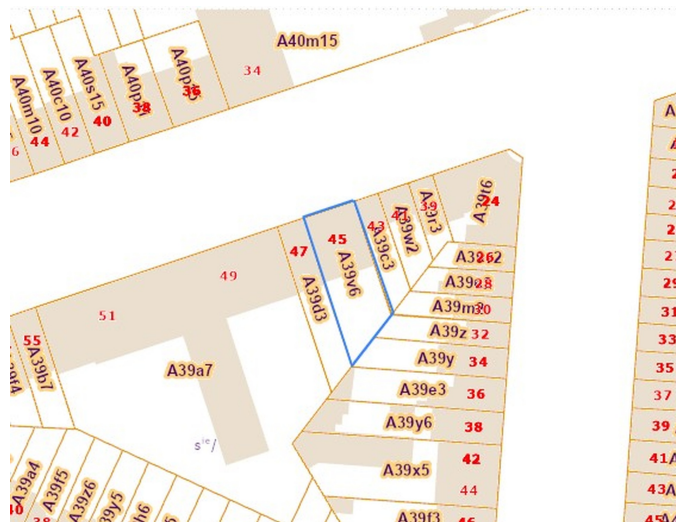
Longitude 4.315989



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Nord-ouest  
⚡ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	79 m <sup>2</sup>
Surface totale	82 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Appartement



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	27.67 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Arrivée d'eau Oui	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m <sup>2</sup>
Salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, buanderie, hall	
Sous-sol	6 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 16.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.67 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bloc de verre	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.95 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.88 m

**Hauteur sous-plafond** 2.95 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Accès** Terrasse

**Évier**  
One half  
Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**  
Vitrocéramique  
De la marque Whirlpool

**Hotte** Hotte murale

**Frigo**  
Externe combi  
De la marque Samsung

**Lave-vaisselle**  
Classique  
De la marque Beko  
**Four**  
Multifonction  
De la marque Whirlpool

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 20.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.40 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.95 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 13.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.07 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.95 m
<b>Fenêtre</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Châssis bloc de verre		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants porte-fenêtre		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Sol</b>	Parquet flottant		

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 1.67 m

<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.68 m
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 0.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.09 m

Largeur : 0.82 m

<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.95 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Arrivée d'eau</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 9.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.50 m

Largeur : 1.72 m

**Hauteur sous-plafond**

2.68 m

**Fenêtre**

Châssis bloc de verre

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Parlophone**

Oui

## Autres

### SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 3.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.00 m

### SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 3.00 m<sup>2</sup>

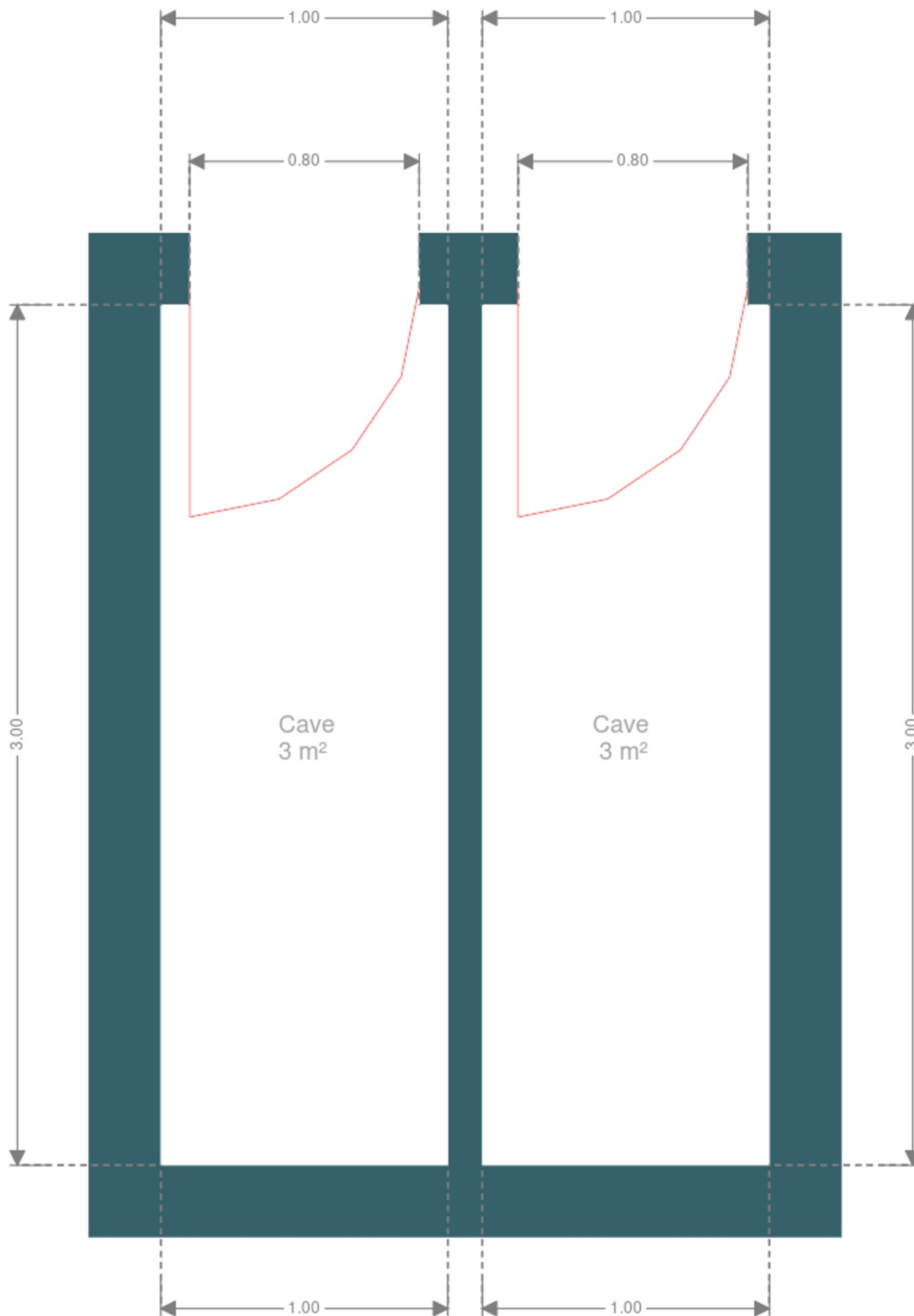
Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.00 m

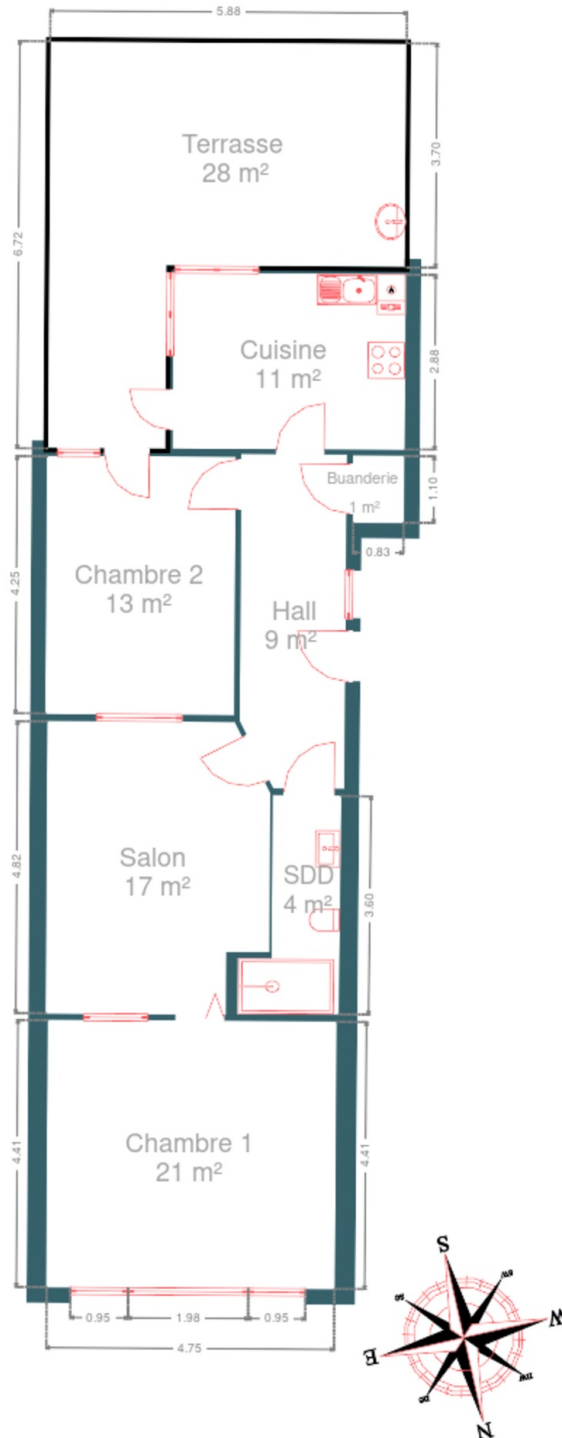
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.81 m	3.67 m	16.59 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.81 m	2.88 m	10.99 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.75 m	4.40 m	20.92 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.25 m	3.07 m	13.16 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.60 m	1.67 m	4.49 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.09 m	0.82 m	0.91 m <sup>2</sup>
Hall	5.50 m	1.72 m	9.14 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.00 m	1.00 m	3.00 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.00 m	1.00 m	3.00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>82.2 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur

---



Extérieur

---



## Technique

**Matériaux façade**

Crépis

**Etat**

Bon

**Châssis**

Matière pvc

Volets manuel

Double vitrage

**Compteur gaz**

Individuel

**Ventilation**

Double flux

**Parlophone**

Oui

**Compteur électrique**

Individuel

Nombre 1

Compteur intelligent

**Chauffage**

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Vaillant

Nombre 1

**Compt. d'eau**

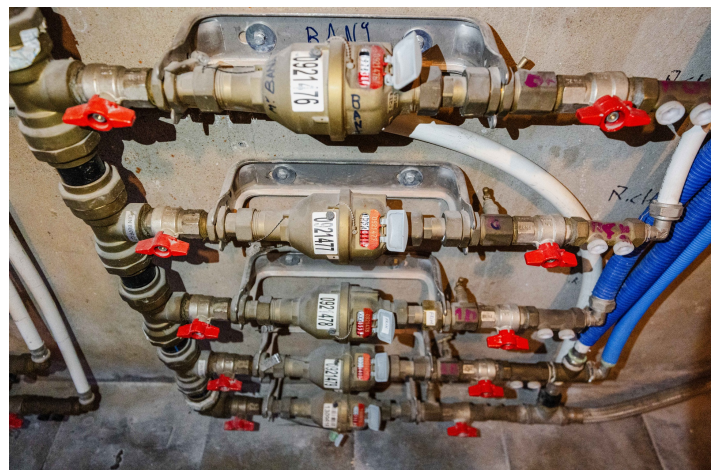
Individuel

**TV**

Prise tv

**Internet**

Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	170
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	5000
Karreveld	698 m
Cimetière de Molenbeek	719 m
Karreveld	803 m

### ÉCOLES

---

ARK	27 m
Athénée Royal de Koekelberg	43 m
Unescoschool	521 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

---

Stade	362 m
Stade Henry Pévenage	
Bar	461 m
Hôtel Frederiksborg	
Hébergement	835 m
J and R Brussels City Apartment	
Agence de Voyage	913 m
WEP	
Hébergement	1050 m
B&B Basilique	
Point d'intérêt	1072 m
Ipeca	
Grand magasin	1117 m
Hema	
Mosquée	1395 m
Attadamoun	

## Plan situation



- 🏠 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 📄 N° IPI : 509.677

- 👤 Gilles Boudart
- ✉ gilles.boudart@easyhome-immo.be
- ☎ +32 491 12 70 71
- Gilles Boudart