



**Prix souhaité: 335.000 €**

# Réf. 6112265

Square Baron Robert Hankar 4 - 1160 Auderghem



99 m<sup>2</sup>



2



1

**Vendez Mon Bien - Immobilier**

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

Appartement lumineux à vendre à Auderghem



## DESCRIPTION

Vous recherchez un coin de tranquillité tout en étant proche de toutes les commodités? Ce charmant appartement, niché au 3ème étage d'un immeuble bien entretenu à Auderghem, est votre prochaine adresse !

Ce que vous allez adorer :

- Espace & lumière : un séjour baigné de lumière naturelle avec un accès direct à un balcon pour vos moments de détente.
- Cuisine équipée: prête pour vos talents culinaires.
- Chambres spacieuses : Une première chambre accueillante et une seconde grande chambre ultra lumineuse, parfaite pour un espace de repos ou un bureau à domicile.
- Pratique & fonctionnel: hall d'entrée accueillant, WC séparé pour plus de confort, et un petit débarras.
- Petite cave au sous-sol: un espace de stockage supplémentaire au sous-sol.

Petit plus :

L'appartement est en bon état général et ne nécessite que quelques rafraîchissements pour devenir le cocon dont vous rêvez.

PEB: label C

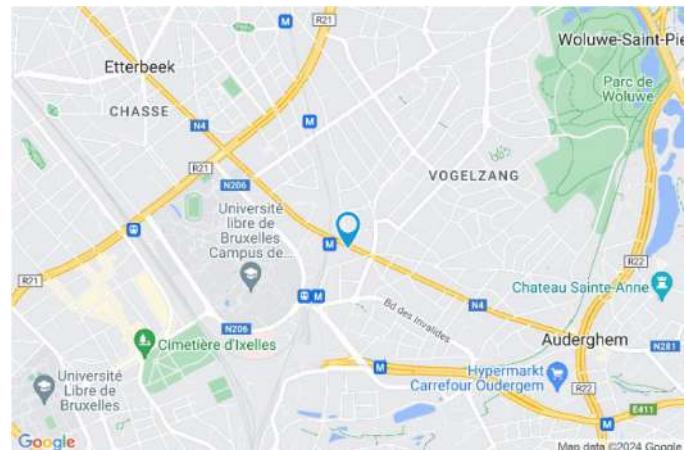
Offre à pdt 315.000€. Prix souhaité: 335.000€ (sauf meilleure offre), frais d'agence inclus.

Si une offre inférieure à 335.000€ est soumise, les honoraires seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC du prix de vente.

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

## Coordonnées du bien

Rue	Square Baron Robert Hankar
N°	4
Étage	3ème
CP	1160
Ville	Auderghem
Pays	Belgique
Latitude	50.822163
Longitude	4.407032



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Sud-est  
 ↗ Déclivité      Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale (appartement, cave et terrasse)	99 m <sup>2</sup>
Sufarce selon PEB	90 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Etage	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	9,69 m <sup>2</sup>
	Orientation sud-est

## Aménagement intérieur

3ème étage

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras

Sous-sol

Cave

3ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 4,63 m<sup>2</sup>

Longueur : 1,7 m

Largeur : 2.63 m

**Porte**

Battante  
Bois

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Au plafond

**Parlophone**

Oui

3ème étage

Séjour



**XS** superficie : 25,2 m<sup>2</sup>

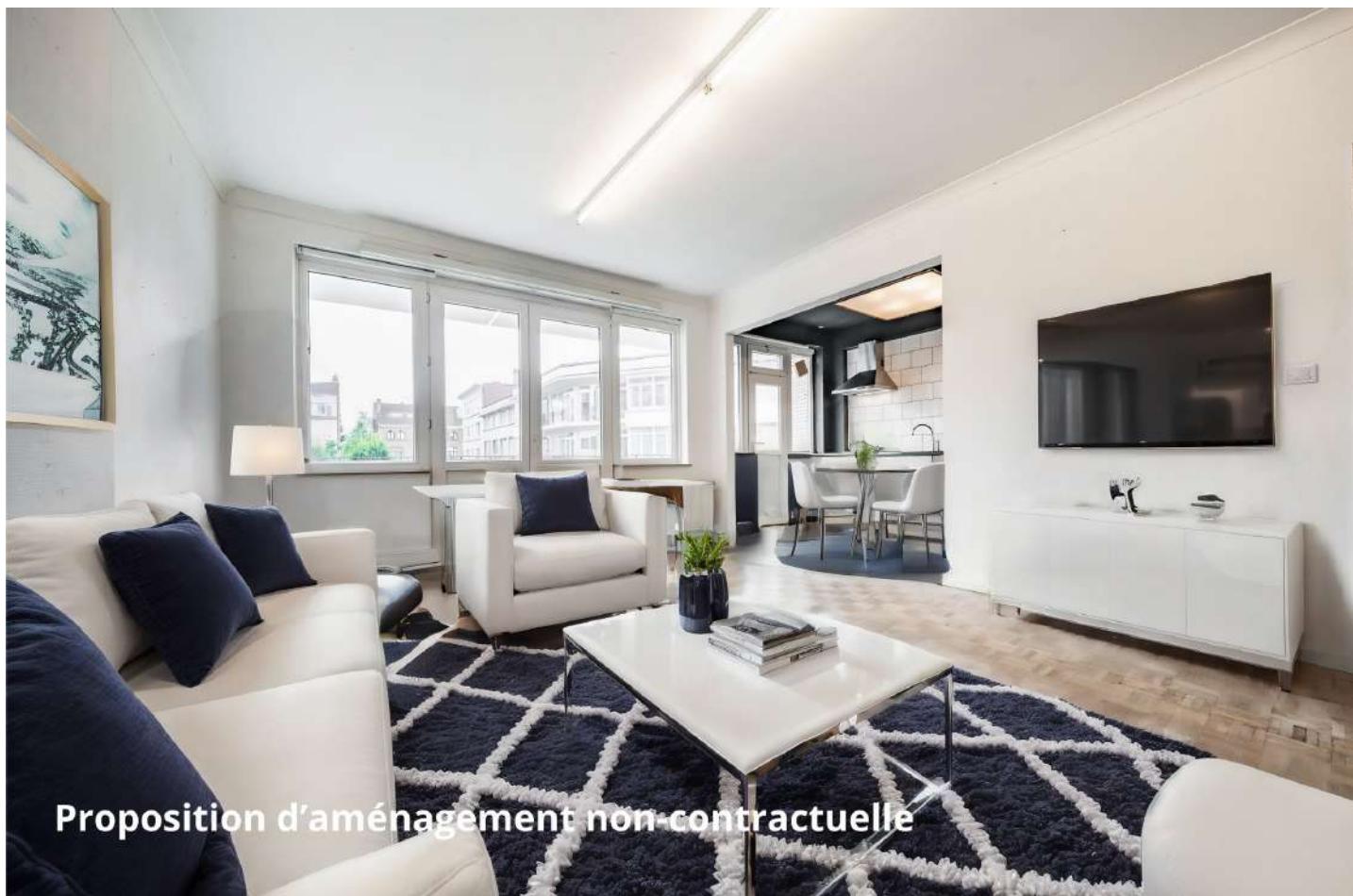
Longueur : 6,3 m

Largeur : 4 m

Accès	Balcon	Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Cuisine	Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,63 m		
Éclairage	Au plafond		
Chauffage			
	Avec calorimètre		
	Poêle à bois		

3ème étage

Séjour



3ème étage

Cuisine



**☒** superficie : 7,35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3,5 m

Largeur : 2,10 m

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Prise(s) électrique(s)	5
Accès	Balcon
Ouvert sur	Séjour
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Inox	

<b>Plaque de cuisson</b>	Gaz
<b>Hotte</b>	
Hotte murale	
À recyclage	
Autre	
<b>Lave-vaisselle</b>	
Intégré	
Whirlpool	

3ème étage

Chambre 1



**☒** superficie : 13,25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4,14 m

Largeur : 3,20 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Flottant

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

3ème étage

Chambre 2



**☒** superficie : 24,72 m<sup>2</sup>

Longueur : 5,41 m

Largeur : 5,27 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Au plafond

3ème étage

Chambre 2



3ème étage

Salle de douche



**☒** superficie : 3,49 m<sup>2</sup>

Longueur : 1,55 m

Largeur : 2,25 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Hauteur sous-plafond**

2.42 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Mural

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

3

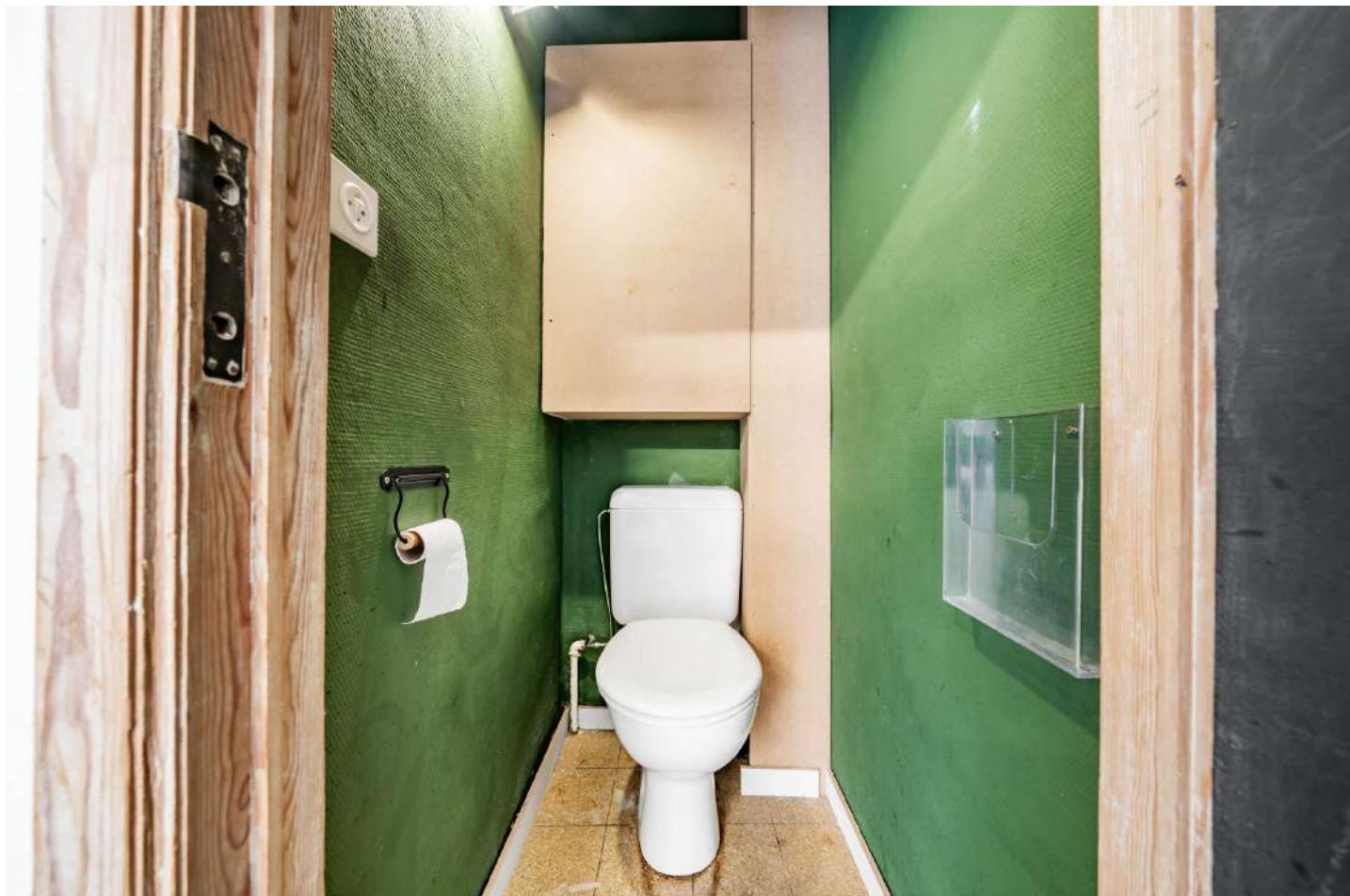
3ème étage

Salle de douche



3ème étage

Wc



**☒** superficie : 0,96 m<sup>2</sup>

Longueur : 1,2 m

Largeur : 0,80 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,63 m

Éclairage

Mural

## Autres

### 3ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 7,50 m<sup>2</sup>      Longueur : 2 m      Largeur : 3,75 m

### SOUS-SOL - CAVE

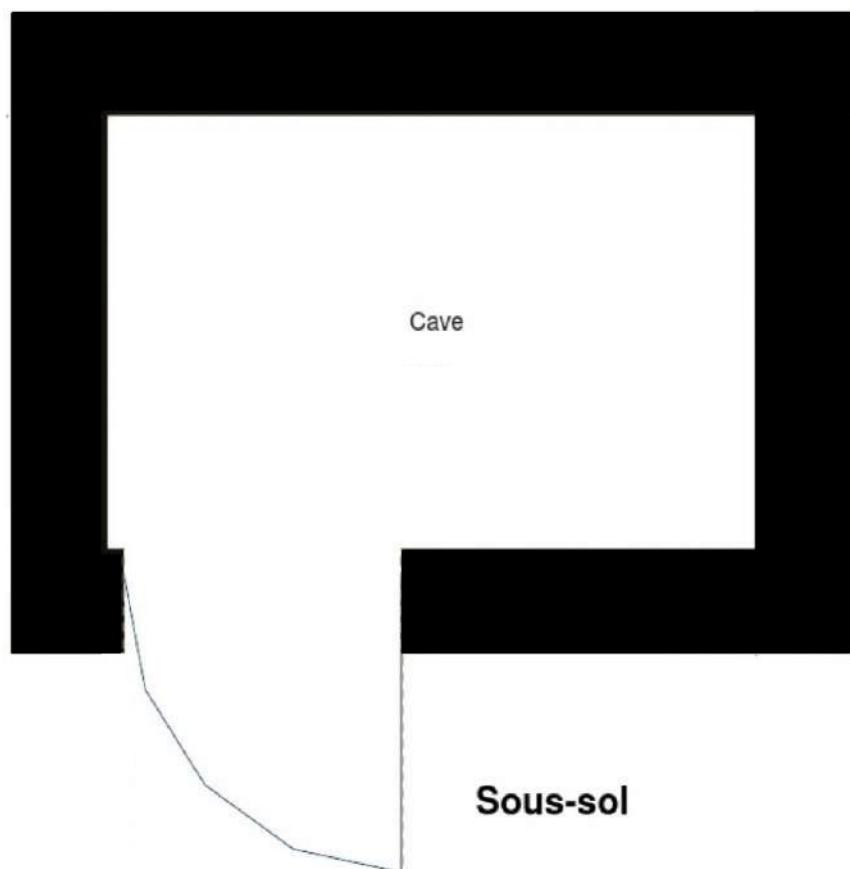
 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.68 m      Largeur : 1.04 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.03 m
Éclairage	Mural

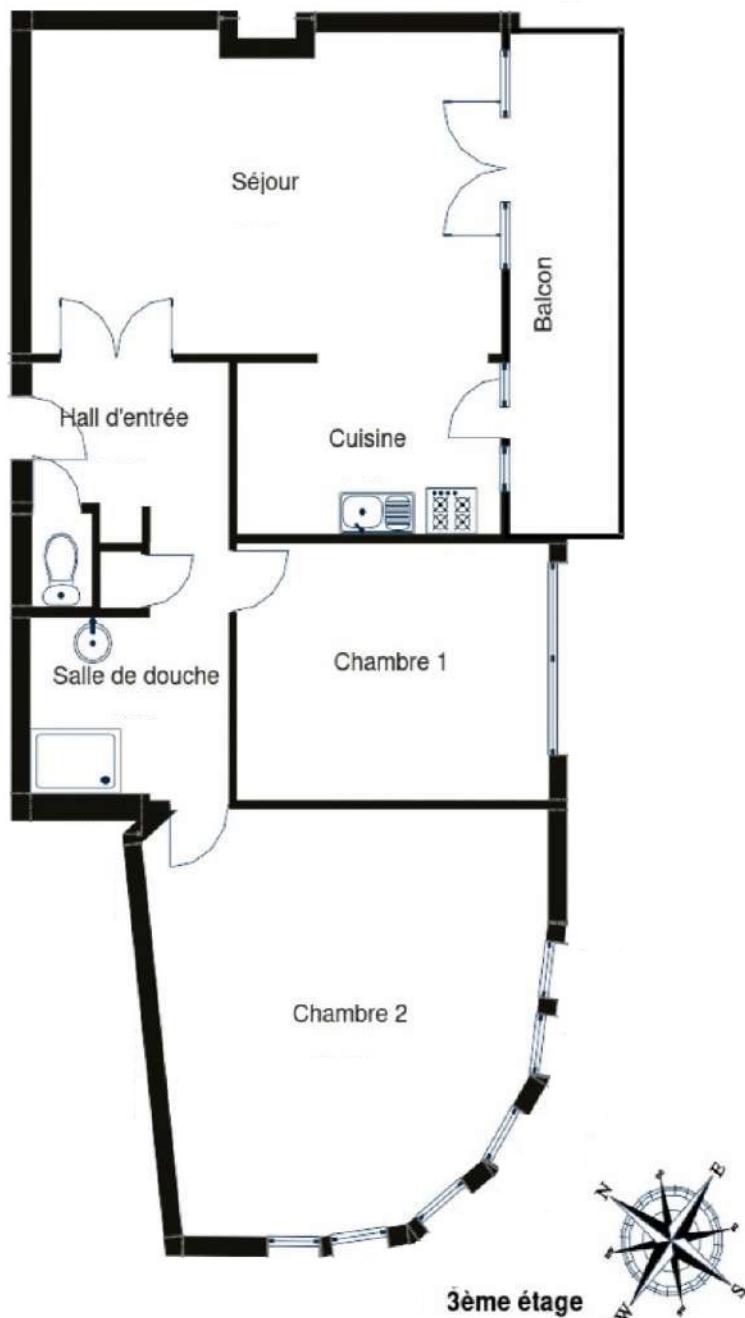
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS (Hors terrasse)

3ème étage	Superficie
Hall d'entrée	4,63 m <sup>2</sup>
Séjour	25,20 m <sup>2</sup>
Cuisine	7,35 m <sup>2</sup>
Chambre 1	13,25 m <sup>2</sup>
Chambre 2	24,72 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3,49 m <sup>2</sup>
Wc	0,96 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	7,50 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Superficie
Cave	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>89,10 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol



## Plan - 3ème étage



## Communs



## Extérieur



## Technique

**Année de construction** 1958

### Matériaux façade

Brique

Crépis

**Etat**

Bon

### Châssis

Blanc

Double

Pvc

**Parlophone** Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

### Chauffage

Central

Solaire

Avec calorimètre

**Compt. d'eau** Individuel

**Ascenseur** Oui

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

L'immeuble est équipé de panneaux solaires et de pompes à chaleur.

- 2 pompes air-eau monobloc LG de 16 KW.

-156 panneaux solaires (Trina Solar Vertex S+ TSM-440 NEG9R.28 de 440 Wc, soit une puissance totale 68.6 kWc. )

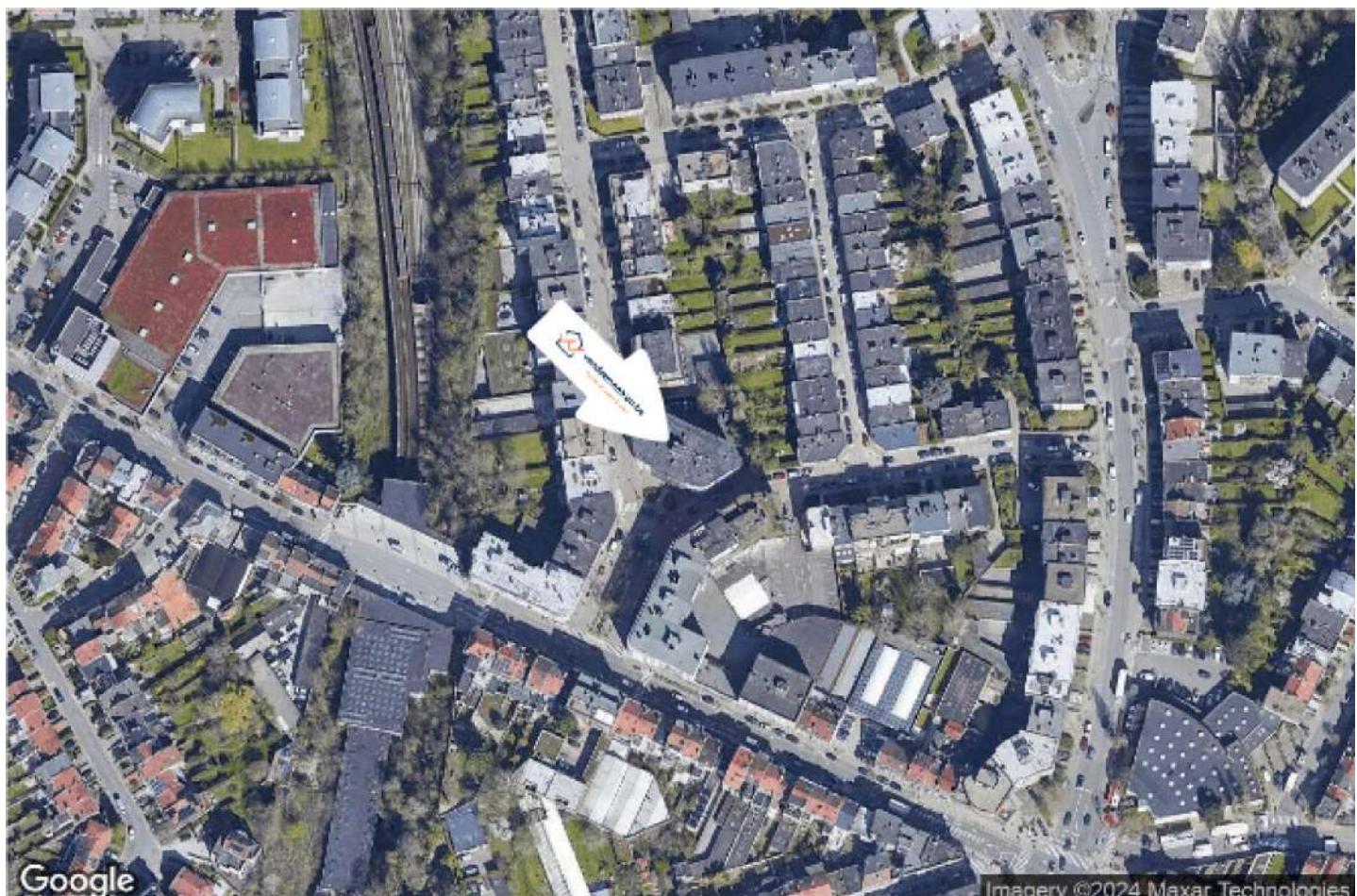
## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	4400 m



## Plan situation



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