



À VENDRE

Rez-De-Chaussée

350.000 €



Uccle

Appartement +/- 85 m² 2 ch/1SDB -Terrasse & garage



85m²



5417m²



2



1



10m²



1

E Spec: 269 KWh/m² E Totale: 22841 KWh/m²/an

Code unique: 20251121-0000734881-01-2 Emission CO2: 29 KgCO2/m²

PEB

E

Bel ppartement de +/- 85 m² avec terrasse +/- 10 m² S/O. Etat excellent! Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble dans une avenue calme et verdoyante, il offre: hall, vestiaire et wc, séjour avec accès à la terrasse, cuisine hyper équipée (2018) menant à la terrasse, 2 chambres, 1 salle de bain. 1 cave et 1 grand box fermé inclus dans le prix de vente. Profession libérale (permis 1999). PEB E CO2 29. Chauffage central au gaz. Air co. DV alu. Alarme. Volets et tente solaire électriques. Electricité conforme. Charges/mois +/- 280€ (entretien des communs, du parc, syndics, assurance, concierge, consommation privative chauffage et eau).

📍 Avenue Château de Walzin 8 boîte 11 étage 0 - 1180 Uccle



Peetroons Fabienne

0477626767 | info@sweethomeproperties.be

Sweet Home Properties IPI:500912

Réf. 7241711

www.sweethomeproperties.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	85 m²	Surface Au Sol	5417 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	10 m²	Nombre D'étages	10

Financier

Précompte Immobilier	1933.42 €	Charges Locataire	280 €	Détails Charges	entretien commu...
Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	269 kwh/m²/an	Emission CO2	29	E Total	22841
PEB Code Unique	20251121-00007...	PEB Valide Jusqu'au	21/11/2035	Date Du PEB	21/11/2025
Revenu Cad. Indexé	3839 €	Section	B	Numéro	424X
Surface (Ha/A/Ca)	5714	Revenu Cadastral (€)	1710 €	Profession Libérale Poss.	oui
Destination Bâtiment	prof. libérale + ha...	Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Amiante (Obligat...	oui
Certificat Amiante (Obligat...	14/09/2024				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	0	Chambre 1	13.7 m²
Chambre 2	8.5 m²	Salle De Séjour	26.6 m²	Cuisine	9.3 m²
Salle De Bain 1	4 m²	Accès Handicapés	oui	Cuisine	oui
Type De Cuisine	super-équipée	Air Conditionné	oui	Chauffage (Ind/Coll)	collectif
Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Type D'ascenseur	personnes	Sdb	bain	Videophone	oui
Châssis	aluminium	Alarme	oui	Nombre De Garage	1
Année De Construction	1974	Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non
Année De Rénovation	2018	Buanderie	oui	Cave	oui

Extérieur

Surface Bâtie	85 m²	Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest
Surface Balcony 1	10 m²	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition De La Façade A...	nord-est	Risque D'inondation	pas situé en zone...
Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...	Magasins	oui	Magasins	200 m
Ecoles	oui	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	300 m		



0477 62 67 67

Rue des Hiboux 34, 1150 Bruxelles | info@sweethomeproperties.be
Sweet Home Properties IPI:500912

Quartier Brugmann - Bel appartement traversant de +/- 85 m² en excellent état situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 1974 dans une avenue calme et profitant d'un cadre très verdoyant. Terrasse de +/- 10 m² rénovée, située en façade arrière et orientée S/O. L'appartement situé dans un parc se compose comme suit : hall d'entrée avec vestiaire et toilette, séjour en parquet avec accès à la terrasse, cuisine hyper équipée (2018) menant à la terrasse, 2 chambres, 1 salle de bain. Aux sous-sols : une cave et un grand box fermé pour 1 voiture avec porte télécommandée inclus dans le prix de vente. Parking aisé dans la rue. Profession libérale possible (permis de 1999) - actuellement occupé partiellement en bureaux. PEB E CO2 29. Chauffage central au gaz. Pompe à chaleur Daikin (air/air). Double vitrage en alu. Système d'alarme. Volets et tente solaire électriques. Electricité conforme. Charges/mois +/- 280€ (entretien des communs, du parc et des ascenseurs, frais de syndics, assurance, concierge, consommation privative chauffage, eau chaude et eau froide). Libre à l'acte. Les renseignements et superficies sont donnés à titre indicatif et non contractuel.

Description détaillée :

- Hall d'entrée en travertin, toilette avec lave-mains, vestiaire
- Séjour en parquet de +/- 27 m² avec accès à la terrasse par une double porte-fenêtre
- Cuisine hyper équipée de +/- 10 m² (micro-ondes, four, lave-vaisselle, 1 grand évier, réfrigérateur avec compartiment de congélation, hotte, plaques de cuisson à induction, lumière sur plan de travail en granit, spots) avec débarras et accès à la terrasse S/O, possibilité de déjeuner dans la cuisine
- Hall de nuit
- Chambre de +/- 14 m²
- Chambre de +/- 8,5 m² avec placard intégré
- Salle de bain (bain avec écran de douche, 2 lavabos)
- Terrasse S/O de +/- 10 m², carrelage beige au sol

L'appartement est actuellement occupé partiellement en bureaux. Pour une facilité de circulation, les 2 portes et une partie de la cloison qui séparaient les pièces donnant en façade avant du hall de nuit ont été retirées. Si l'acquéreur souhaite à nouveau faire des pièces distinctes, il peut le faire aisément et à ses frais.

L'appartement est vendu avec sa cave n° 65 et son box de garage n° 20 avec porte télécommandée (moteur Hormann récent) au deuxième sous-sol, le tout inclus dans le prix de vente.

Le complexe Boetendael comprend 4 immeubles et est géré par deux syndics. Il y a donc deux décomptes de charges et 2 appels au Fonds de Réserve.

Pour le syndic IGS (Immeuble The Oaks où est situé l'appartement):

Le décompte annuel pour l'immeuble The Oaks couvrant la période du 01.07.2024 au 30.06.2025 s'élève à 1459,72€ soit +/- 122€/mois et couvrent l'entretien et le nettoyage des communs et de l'ascenseur, le syndic, l'assurance et le concierge partagé entre les immeubles.

Les appels au Fonds de Réserve pour 2025 s'élèvent à 73,63€/mois.

Pour le syndic M.G.S (Complexe Boetendael où est situé l'immeuble parmi les 4 qui compose l'ensemble du complexe):

Le décompte annuel pour la période du 01.10.2024 au 30.09.2025 s'élève à 1.868,48€ soit +/- 156€/mois et couvrent l'entretien du parc (jardins, parkings et chemins) et leur éclairage, les frais de syndic, la consommation privative de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide.

Les appels au Fonds de réserve pour 2025 s'élèvent à 90,76€ soit 7,56€/mois.

La totalité des charges pour le dernier décompte s'élève donc à +/- 278€/mois et le total des appels au Fonds de Réserve à +/- 81€/mois.

DIVERS: Ascenseur - Accès PMR - Toiture isolée et remise en état (2024 - 2025) - Chauffage central au gaz - Vidéophone - Alarme - Double vitrage en alu (2011) - Terrasse et balustrade (2021) - Tente solaire électrique - Volets électriques en façade avant - Air co (Pompe à chaleur Daikin) - Ventilation naturelle (wc & SDB).



0477 62 67 67

www.sweethomeproperties.be

TVA: 0892126618 | RC professionnelle: AXA n° 730.390.160 | Licence n°: 500912 |
Compte tiers: BE29733062190164