



TE KOOP

Gelijkvloerse Verdieping

€ 350.000



Uccle

Appartement +/- 85 m² 2 slk/1 badk - Terras+garage



85m²



5417m²



2



1



10m²



1

EPC: 269 KWh/m² E Total: 22841 KWh/m²/jaar

unieke code: 20251121-0000734881-01-2 CO2 uitstoot: 29

KgCO2/m²

PEB

E

Mooi appartement van ca. 85 m² met terras van ca. 10 m² Z/W, in uitstekende staat. Gelijkvloers in een rustige groene laan. Indeling: hal, vestiaire en wc, woonkamer met terras, hyperuitgeruste keuken (2018), 2 slaapkamers, 1 badkamer. Kelder en grote afgesloten box inbegrepen. Vrij beroep mogelijk (vergunning 1999). EPC E CO₂ 29. Gasverwarming. Airco. Alu dubbele beglazing. Alarm. Elektrische rolluiken en zonneluifel. Elektriciteit conform. Lasten ca. €280/maand (onderhoud gemene delen, park, syndicus, verzekering, conciërge, privé verwarming en water).

📍 Avenue Château de Walzin 8 bus 11 verdiep 0 - 1180 Uccle



Peetroons Fabienne

0477626767 | info@sweethomeproperties.be

Sweet Home Properties IPI:500912

Ref. 7241711

www.sweethomeproperties.be



Hoofdkarakteristieken

Bewoonbare Oppervlakte (...)	85 m²	Grond Oppervlakte	5417 m²	Aantal Badkamers	1
Aantal Slaapkamers	2	Aantal Gevels	2	Gemeubileerd	Nee
Garage	ja	Tuin	Nee	Parking	Nee
Terras	ja	Terras 1	10 m²	Verdiepingen - Aantal	10

Financieel

Onroerende Voorheffing - B...	1933.42 €	Lasten Huurder	280 €	Onder BTW Stelsel	Nee
Bewoner	Nee	EPC-Klasse	E	EPC (Kwh/M²/J)	269 kwh/m²/j
CO2 Uitstoot	29	E Totaal	22841	EPC Unieke Code	20251121-00007...
EPC Valid Until	21/11/2035	EPC Datum	21/11/2025	Kad.Ink. Geïndexeerd - Bed...	3839 €
Kadastraal Inkomen (€) - B...	1710 €	Ruimte Vrij Beroep	ja	Bestemming Gebouw - Type vrij beroep + won...	
Elektriciteitskeuring Beschi...	ja, conform	Asbestattest Beschikbaar (...)	ja	Asbestattest Datum Opma...	14/09/2024

Binnenkant

Toiletten - Aantal	1	Aantal Douche kamers	0	Slaapkamer 1	13.7 m²
Slaapkamer 2	8.5 m²	Woonkamer	26.6 m²	Keuken	9.3 m²
Badkamer	4 m²	Voorzieningen Gehand.	ja	Keuken	ja
Keuken - Type	volledig geïnstall...	Airco	ja	Type Verwarming	collectief
Lift	ja	Dubbele Beglazing	ja	Type Verwarming	gas cv
Type Lift	personenlift	Badkamer	ligbad	Videofoon	ja
Type Schrijnwerkerij	aluminium	Alarm	ja	Aantal Garages	1
Bouwjaar	1974	Parking Binnen	Nee	Parking Buiten	Nee
Renovatie - Jaar	2018	Wasplaats	ja	Kelder	ja

Buitenkant

Bebouwde Oppervlakte	85 m²	Terras - Aantal	1	Terras 1 - Oriëntatie	zuidwesten
Surface Balkon 1	10 m²	Zwembad	Nee	Riolering	ja
Elektriciteit	ja	Gas	ja	Water	ja

Terrein & Vervoer

Type Buurt	woonkern	Oriëntatie Van De Voorgevel	noordoosten	O-Peil	niet gelegen in ee...
Overstromingsrisico 2023	Klasse A (geen k...	Winkels In De Buurt	ja	Winkels	200 m
Scholen In De Buurt	ja	Openbaar Vervoer In De Bu...	ja	Openbaar Vervoer	100 m
Sportcentrum In De Buurt	ja	Sportcentrum	300 m		



0477 62 67 67

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

Brugmannwijk – mooi doorzonappartement van ca. 85 m² in uitstekende staat, gelegen op het gelijkvloers van een gebouw uit 1974 in een rustige laan met veel groen. Terras van ca. 10 m², gerenoveerd, achteraan en Z/W georiënteerd. Het appartement in een park omvat: inkomhal met vestiaire en toilet, woonkamer met parket en toegang tot het terras, hyperuitgeruste keuken (2018) met toegang tot het terras, 2 slaapkamers en 1 badkamer. In de kelder: een berging en een grote afgesloten garagebox met afstandsbediening, inbegrepen in de prijs. Vlotte parkeerplaats in de straat. Vrij beroep mogelijk (vergunning 1999) – deels ingericht als kantoor. EPC E, CO₂ 29. Centrale verwarming op gas. Daikin warmtepomp (lucht/lucht). Aluminium dubbel glas. Alarmsysteem. Elektrische rolluiken en zonneluifel. Elektriciteit conform. Gem. kosten ca. €280/maand (onderhoud gemeenschappelijke delen, park en liften, syndicus, verzekering, conciërge, privéverbruik verwarming en water). Vrij bij akte. Alle gegevens en oppervlaktes zijn louter informatief en niet bindend.

Gedetailleerde beschrijving :

- Inkomhal in travertin, toilet met handenwasser, vestiaire
- Woonkamer in parket van ca. 27 m² met toegang tot het terras via dubbele raamdeur
- Hyperuitgeruste keuken van ca. 10 m² (microgolf, oven, vaatwasser, grote spoelbak, koelkast met vriesvak, dampkap, inductiekookplaten, verlichting op granieten werkblad, spots) met berging en toegang tot het Z/W-terras, mogelijkheid om in de keuken te ontbijten
- Nachtgang
- Slaapkamer van ca. 14 m²
- Slaapkamer van ca. 8,5 m² met ingebouwde kast
- Badkamer (bad met douchewand, 2 wastafels)
- Z/W-terras van ca. 10 m², beige tegelvloer

Het appartement wordt momenteel deels als kantoor gebruikt. Voor een vlotte circulatie werden de 2 deuren en een deel van de wand die de vooraan gelegen kamers van de nachthal scheidden, verwijderd. Indien de koper opnieuw aparte ruimtes wenst, kan dit eenvoudig en op eigen kosten.

Het appartement wordt verkocht met kelder nr. 65 en garagebox nr. 20 met automatische deur (recent Hormann-motor) op de tweede kelderverdieping, inbegrepen in de verkoopprijs.

Het complex Boetendael omvat 4 gebouwen en wordt beheerd door twee syndici. Er zijn dus twee afrekeningen van lasten en 2 oproepen voor het Reservefonds.

Voor syndicus IGS (gebouw The Oaks waar het appartement zich bevindt):

De jaarlijkse afrekening voor de periode 01.07.2024–30.06.2025 bedraagt €1.459,72, ca. €122/maand voor onderhoud en schoonmaak van de gemeenschappelijke delen en lift, syndicus, verzekering en conciërge (gedeeld tussen de gebouwen).

De oproepen voor het Reservefonds 2025 bedragen €73,63/maand.

Voor syndicus M.G.S (complex Boetendael, het geheel van 4 gebouwen):

De jaarlijkse afrekening voor 01.10.2024–30.09.2025 bedraagt €1.868,48, ca. €156/maand en omvat het onderhoud van park (tuinen, parkings, paden) en verlichting, syndickosten, privaat verbruik van verwarming, warm en koud water.

De oproepen voor het Reservefonds bedragen €90,76/jaar, zijnde €7,56/maand.

Het totaal van de lasten komt dus op ca. **€278/maand** en de totale oproepen voor **het Reservefonds op ca. €81/maand**.

DIVERSEN: Lift – PMR-toegang – Dak geïsoleerd en vernieuwd (2024–2025) – Centrale verwarming op gas – Videofoon – Alarm – Aluminium dubbel glas (2011) – Terras en balustrade (2021) – Elektrische zonneluifel – Elektrische rolluiken vooraan – Airco (Daikin warmtepomp) – Natuurlijke ventilatie (wc & badkamer).



0477 62 67 67

www.sweethomeproperties.be

BTW: 0892126618 | Beroepsaansprakelijkheidsverzekering: AXA n° 730.390.160 |
BIV n°: 500912 | Derdenrekening: BE29733062190164