

## A vendre - Appartement

Van Overbekelaan 60 B4, 1083 Ganshoren

€ 274.000

Ref. 6654494



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 96m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 273kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Ce charmant et confortable appartement de 2 pièces est particulièrement lumineux et dispose d'un hall d'entrée qui mène à un séjour et une cuisine, tous deux orientés plein sud et donnant sur un balcon ensoleillé.

L'appartement comprend des toilettes séparées, deux chambres (chambre 1 : 10 m<sup>2</sup>, chambre 2 : 17 m<sup>2</sup>), une salle de bain équipée ainsi qu'un deuxième balcon à l'arrière.

Une cave est également présente.

Un grand box de garage (34 m<sup>2</sup>) avec porte sectionnelle automatique peut être acquis pour un montant de 44.000 €.

L'immeuble dispose également d'un ascenseur pour un confort supplémentaire.

L'appartement bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité du centre commercial Basilix, du Ring, du centre de Bruxelles, des écoles, de la piscine, des hôpitaux UZ Jette/Brugmann et du bois de Laerbeek.

---

## Finances

Prix: € 274.000,00

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 96,00 m<sup>2</sup>

État: Excellent état

Étage: 1

Étages: 4

## Confort

Meublé: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 273

PEB code: 20250210-0000703914-01-0

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Central, banlieue

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 28,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Chambre 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué

## **Parking**

Garage: Oui

Parkings extérieur: Non