

## A vendre - Maison

Victor Rauterstraat 169, 1070 Anderlecht

**Vendu**

**Ref. 6100201**



Nombre de chambres: 6  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 188m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 225m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 429kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Bienvenue dans cette maison mitoyenne bien entretenue qui offre tout ce que vous recherchez dans une maison idéale.

Au rez-de-chaussée, vous entrez par un hall d'entrée accueillant qui mène à un salon spacieux avec salle à manger, parfait pour des réunions de famille conviviales ou des soirées entre amis. La cuisine entièrement équipée est un rêve pour tout amateur de cuisine, et les toilettes pour invités offrent un confort supplémentaire. Le garage spacieux (20m<sup>2</sup>) offre non seulement de la place pour votre véhicule, mais également un espace de rangement supplémentaire ainsi que la cave.

Au premier étage, un hall de nuit donne accès à trois grandes chambres (20m<sup>2</sup> - 17m<sup>2</sup> - 13m<sup>2</sup>), dont une est actuellement aménagée en bureau. La salle de bain est équipée d'un bain à remous et d'une douche, vous permettant de choisir entre détente et rafraîchissement.

Au deuxième étage, vous trouverez à nouveau un hall de nuit qui mène à trois autres chambres et un grenier de rangement pratique.

À l'extérieur, vous profitez d'une grande terrasse et d'un magnifique jardin, idéaux pour les activités en plein air et la détente. Cette maison est idéalement située à proximité du Ring, de Bruxelles, des transports en commun, des écoles, d'un hôpital et du Westland Shopping Center, offrant ainsi une combinaison parfaite de confort et d'accessibilité.

N'hésitez pas et contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite!

## Finances

Prix: Faire offre à partir de € 399.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Disponible date: 01 Décembre 2024

Revenu cadastral: € 989,00

## Bâtiment

Surface habitable: 188,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1899

État: Bon état

Largeur façade: 9,00 m

Type de toit: Toit en selle

## Confort

Meublé: Non

Volets: Oui

## Energie

PEB score: 429

PEB code: 20240604-0000681149-01-6

PEB classe: G

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 270m

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: 270m

Autoroute à proximité: 2.400m

## Terrain

Superficie terrain: 225,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 9,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 27,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Bureau: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 10,00 m<sup>2</sup>

Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Salle de bain type: Douche et bain  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: 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**

Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Oui