



€ 2.150 | UCCLE | REF. 6141876



SURFACE TERRASSE

35 m<sup>2</sup>



SURFACE HABITABLE

172 m<sup>2</sup>



CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

2

## Appartement à Uccle

 **Rue Victor Allard 227, 1180 Uccle**

Coup de cœur assuré pour ce triplex d'une superficie de 172m<sup>2</sup> (selon PEB) situé au 1er, 2ème et 3ème étage d'une petite copropriété pleine de charme.

Il se compose comme suit : au 1er étage, hall d'entrée avec vestiaire et cabinet de toilette séparé, buanderie, vastes réceptions de ±53m<sup>2</sup> beignées de lumière grâce aux grandes baies vitrées et une hauteur sous plafond de 2,87m, cuisine américaine super équipée de ±20m<sup>2</sup>. Au 2ème étage, hall de nuit desservant la chambre principale de ±17m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains attenante et la seconde chambre de ±11m<sup>2</sup> avec dressing, salle de douche, accès à une terrasse exceptionnelle de ±35m<sup>2</sup> orientée NO et au calme absolu. Le dernier étage est composé d'une chambre mansardée de ±20m<sup>2</sup> avec de nombreux espaces de rangement. un emplacement de parking privatif extérieur et une cave au sous-sol. PEB D et électricité conforme. Charges communes : 100 euros/mois. Equipement : châssis en bois double vitrage, système d'alarme, vidéophonie, portail de sécurité et chaudière individuelle au gaz 2021.

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

|                       |                          |                    |                     |
|-----------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|
| Type                  | appartement              | Commune            | Uccle               |
| Le prix               | € 2.150                  | Surface habitable  | 172 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrasse      | 35 m <sup>2</sup>        | Chambres à coucher | 3                   |
| Salle de bains        | 1                        | Salle de douche    | 1                   |
| Parkings              | 1                        | Étage              | 1                   |
| Les étages            | 3                        | Disponible         | onmiddellijk        |
| Année de construction | 1901                     | État               | excellent état      |
| Façades               | 3                        | Cuisine (type)     | amer. super-équipée |
| Toilettes             | 2                        | Buanderie          | ✓                   |
| Chauffage (type)      | individuel               | Chauffage          | gaz                 |
| Quartier              | calme                    | Quartier           | zone d'habitation   |
| Cave                  | ✓                        | Double vitrage     | ✓                   |
| PEB                   | 186 kW/m <sup>2</sup>    | PEB catégorie      | D                   |
| EPC code              | 20240416-0000676553-01-5 |                    |                     |

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

|                       |                |  |                             |
|-----------------------|----------------|--|-----------------------------|
| Permis de construire  | Non annoncé    | Sommaton et demande de recouvrement  | Non annoncé                 |
| Destination urbaine   | zone d'habitat | Droit de préemption  | Non annoncé                 |
| Permis de lotissement | Non annoncé    |  Zone inondable | pas situé en zone inondable |

### FINANCIER

|                   |           |                   |       |
|-------------------|-----------|-------------------|-------|
| Taxe de propriété | 1471.59 € | Charges locataire | 100 € |
|-------------------|-----------|-------------------|-------|

