



€ 3.750 | ETTERBEEK | REF. 6649209



BEWOONBARE OPP

367 m<sup>2</sup>



OPPERVLAKTE GROND

370 m<sup>2</sup>



SLAAPKAMERS

5



BADKAMERS

2



GARAGES

1

## Huis in Etterbeek

 **Avenue Commandant Lothaire 69, 1040 Etterbeek**

Ruime standingvolle woning van ongeveer 350 m<sup>2</sup> met 5 slaapkamers, ideaal gelegen in Etterbeek, dichtbij openbaar vervoer, winkels, scholen, de ULB/VUB universiteiten en de Europese instellingen, met snelle toegang tot de snelwegen. Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime en mooie inkomhal met vestiaire en toilet, twee polyvalente ruimtes (kantoren, speelkamer, 15 en 10 m<sup>2</sup>) met toegang tot de tuin, een grote garage en kelders, waaronder een wijnkelder. Op de eerste verdieping is er een lichte woonkamer van 70 m<sup>2</sup> met open haard en bibliotheek, een aangrenzende eetkamer van 20 m<sup>2</sup>, een volledig uitgeruste keuken en een terras van 21 m<sup>2</sup> met directe toegang tot de tuin. De tweede verdieping biedt twee ruime slaapkamers (20 en 16 m<sup>2</sup>), een ouderlijke suite met dressing van 7 m<sup>2</sup>, een complete badkamer (bad, aparte douche, dubbele wastafel) en een apart toilet. De derde verdieping omvat twee extra slaapkamers (16 m<sup>2</sup>) met ingebouwde kasten, een badkamer met bad, douche en dubbele wastafel, een wasruimte, een zolder en een apart toilet. De woning beschikt tevens over een tuin van 200 m<sup>2</sup>, recente gasverwarming (2020), een waterverzachter (2020), een alarmsysteem en glasvezelverbinding.

Beschikbaar op 15/03/2025.

## Kenmerken

### ALGEMEEN

Type	huis	Gemeente	Etterbeek
Prijs	€ 3.750	Bewoonbare oppervlakte	367 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	370 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras	25 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	5	Badkamers	1
Douchekamers	1	Garages	1
Parkings (binnen)	1	Parkings	1
Verdiepingen	4	Beschikbaar	onmiddellijk
Bouwjaar	1952	Staat	uitstekend
Oppervlakte tuin	200 m <sup>2</sup>	Gevels	2
Keuken (type)	volledig geïnstalleerd	Bureau oppervlakte	15 m <sup>2</sup>
Toiletten	3	Wasplaats	✓
Verwarming (type)	individueel	Verwarming	gas
Buurt	residentiële wijk	Buurt	residentiële wijk
Kelder	✓	Dubbele beglazing	✓
EPC	168 kW/m <sup>2</sup>	EPC categorie	D

### INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Niet meegedeeld	Dagvaarding en herstellvordering	Niet meegedeeld
Stedenbouwkundige bestemming	Niet meegedeeld	Voorkooprecht	Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning	Niet meegedeeld	 Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

### FINANCIEEL

Lasten huurder	100 €
----------------	-------

