

iBUY

**Rue Emile Vandervelde, 27
1200 WOLUWE ST LAMBERT**



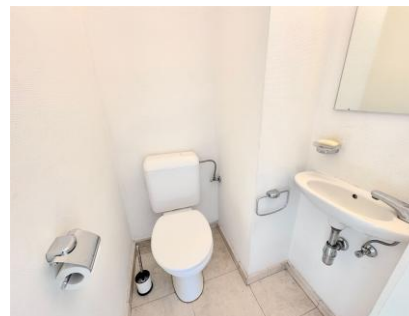
SITUATION

***** Nouveauté exclusive Poplimont Immobilier *****

Proximité métro & Shopping Woluwé

Lumineux appartement traversant et 3 façades de 138 m² avec terrasses (avant et côté), garage-box, cave et local à vélo au 1er étage d'un petit immeuble de standing.





COMPOSITION

- Hall d'entrée avec vestiaire, placard et WC séparé
- Spacieux living (9m x 4,60m) carrelé avec grande baie coulissante donnant sur la terrasse orientée sud-ouest
- Grande cuisine (16 m²) entièrement équipée (hotte, plaque, four, lave-vaisselle, frigo et nombreuses armoires) avec petite terrasse-balcon
- Hall de nuit avec placards intégrés
- Salle de bains (double lavabo, bain, WC et sèche-serviettes)
- Salle de douche (lavabo, douche et machine à lessiver)
- 3 chambres avec parquet donnant sur l'arrière (vue jardin) :
 - o 4,60m x 3,80m avec grands placards (7 portes)
 - o 3,70m x 3,00m
 - o 3,00m x 2,70m
- Cave
- Local à vélo
- Garage-box (+30.000 €)

Caractéristiques techniques :

Chaudière à gaz à condensation (2017) avec sonde extérieure. Chauffage collectif avec calorimètres électroniques.

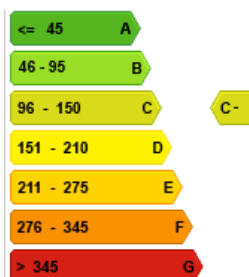
Châssis double vitrage bois.

Immeuble calme et bien géré.

Charges mensuelles moyennes : 285€ (dont 260€ pour l'occupant) comprenant les communs, l'ascenseur, le syndic, l'assurance de l'immeuble, le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide privatifs.

Revenu cadastral non indexé : 2.563 € - Revenu cadastral indexé : 5.753 €

Précompte immobilier 2025 : 3.077 €



↓ SCAN ME ↓



449.000 € + garage



Visites sur rendez-vous

*Rue au Bois 236 Bosstraat
Bruxelles 1150 Brussel(s)*

Tel. - 0032 2/ 640.78.17

Mob - 0032 479/02.60.02

immo@poplimont.be

www.poplimont.be

Document informatif non contractuel