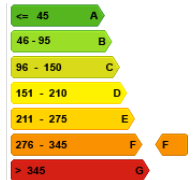




PASIMMO
AGENCE 1%*

PASIMMO SNC



Code unique : 20260205-
0000742815-01-0

530 000 €

Rue des Thuyas 11 - 1170 Watermael-Boitsfort

Maison de maître



160 m²



125 m²



3



1

www.pas-immo.be

DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1% vous présente cette maison de caractère située dans le prestigieux quartier de Watermael. Cette propriété de 160 m² habitables s'étend sur un terrain de 125 m² et offre une opportunité unique pour les familles en quête d'authenticité. La maison comprend trois chambres et une salle de bain. Le rez-de-chaussée accueille un séjour lumineux agrémenté d'une K7 à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine aménagée permet un accès direct vers la cour privée. Parmi les points forts, cette propriété bénéficie d'une cour intérieure avec petit jardin, offrant un espace extérieur privatif remarquable. Le grenier avec sa charpente apparente présente un potentiel d'aménagement. La façade en briques rouges typique du quartier témoigne de l'architecture classique bruxelloise, tandis que les fenêtres généreuses assurent une luminosité optimale. Watermael-Boitsfort est reconnu comme l'un des quartiers les plus calmes et verts de Bruxelles, offrant une qualité de vie exceptionnelle proche des transports en commun et équipements. Cette maison représente un excellent investissement avec un potentiel de valorisation notable grâce à ses caractéristiques authentiques et sa localisation prestigieuse. À visiter sans tarder avec Oswald Fenaux au 0471/87.61.08 _____ "Prix indicatif sous réserve d'acceptation" *Honoraires d'agence à charge du vendeur. * 1% HTVA soit 1,21% TVAC avec un minimum de 2.500€ HTVA soit 3.025€ TVAC.

DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	125 m ²
Surface habitable	160 m ²
Orientation façade arrière	Sud-ouest
Nombre de façades	2 façades
Cave	Oui
Couverture du toit	Tuiles
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Oui, non-conforme RGIE
Cuisine	Armoires et appareils
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 966
Année de Construction	+/- 1930
PEB	333 Kwh/m ² .an
E Total	55573 Kwh/m ²
Code unique	20260205-0000742815-01-0
Emission CO ²	640 kg/m ²

PHOTOS



PHOTOS



COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
Cave(-1)					
Cave	0 m	0 m	60m ²	Béton	
Rez-de-chaussée					
Hall d'entrée	0 m	0 m	9,2m ²	Carrelage	
Salon	0 m	0 m	15m ²	Vinyl	Avec insert au bois
Salle à manger	0 m	0 m	12,75m ²	Vinyl	
Coin déjeuner	0 m	0 m	3,1m ²	Vinyl	Vue donnant sur le jardin
Cuisine	0 m	0 m	11m ²	Vinyl	
Toilette 1	0 m	0 m	1m ²	Carrelage	
Premier étage					
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	11,35m ²	Tapis-plain	
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	13,8m ²	Tapis-plain	
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	16,2m ²	Tapis-plain	Avec poêle à bois
Salle de bains 1	0 m	0 m	4,6m ²	Carrelage	Avec porte donnant sur petite terrasse au dessus du jardin
Deuxième étage					
Grenier	0 m	0 m	60m ²	Plancher	D'un seul tenant permettant un aménagement à sa guise

PHOTOS

