



PASIMMO
AGENCE 1%*

KVM group srl



475 000 €

Avenue Guillaume Stassart 92 - 1070 Anderlecht

Maison



130 m²



160 m²



3



2

1

DESCRIPTION

Cette jolie maison d'environ 130 m², entièrement rénovée au fil des années, séduit par sa luminosité, ses beaux volumes et son agréable ouverture sur l'extérieur. Elle offre un cadre de vie confortable et chaleureux, idéal pour une famille. Elle se compose de 3 chambres ainsi que d'un espace polyvalent pouvant accueillir une 4^e chambre, un dressing, un bureau ou une salle de jeux. Vous disposerez également de 2 salles de bains, dont une suite parentale avec salle de bains privative, ainsi que de 3 WC répartis sur les différents niveaux. Le rez-de-chaussée offre de beaux espaces de vie (+- 41 m²) avec une cuisine américaine entièrement équipée donnant directement sur la terrasse et le jardin, créant une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Le jardin, exposé sud-est, ainsi que la terrasse rénovée en 2020, constituent un véritable atout pour profiter des beaux jours. La maison a bénéficié de nombreuses améliorations depuis 2016, notamment une chaudière gaz à condensation de 2025, une porte de garage motorisée, des volets électriques, une toiture isolée, du double vitrage, la fibre optique et un système d'alarme. Dans un environnement calme et agréable, vous profitez également de la proximité des écoles, commerces, transports en commun, hôpitaux, services et espaces verts, notamment le parc des Étangs. Une maison lumineuse, soigneusement entretenue et sans travaux à prévoir : il ne vous reste plus qu'à poser vos valises ! À visiter sans tarder avec Emilie Bouillet au 0496/21.96.92 __ "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	160 m ²
Surface habitable	130 m ²
Orientation façade arrière	Sud-est
Nombre de façades	2 façades
Situation	Vert
Disponibilité	A l'acte
Cave	Oui
Nbre de garage(s)	1
Type de toit	Bâtière
Couverture du toit	Tuiles
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Oui, conforme RGIE
Cuisine	Cuisine Américaine - hyper-équipée
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	2
Salle(s) de douche	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 1886
Année de Construction	+/- 1949
PEB	236 Kwh/m ² .an
Code unique	20260901-0000764589-01-8

PHOTOS



PASIMMO
AGENCE 1%*



PHOTOS



PHOTOS



COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
Rez-de-chaussée					
Hall d'entrée	2.15 m	4.92 m	10,58m ²	Carrelage	
Toilette 1	0 m	0 m	0m ²	Carrelage	
Living	4 m	8 m	32m ²	Carrelage	
Cuisine super-équipée	2.15 m	3.7 m	7,96m ²	Carrelage	
Aménagements extérieurs					
Terrasse	2.3 m	6.4 m	14,72m ²	Carrelage	
Rez-de-chaussée					
Jardin	0 m	0 m	0m ²		
Cave(-1)					
Cave	2.1 m	2.1 m	4,41m ²	Béton	
Cave	2.8 m	2.8 m	7,84m ²	Carrelage	Compteur principal
Cave	2.4 m	2.7 m	6,48m ²	Carrelage	compteur cuisine et raccord à l'égout
Garage	3.47 m	5.22 m	18,11m ²	Béton	1 voiture, arrivée gaz et eau et boîtier proximus
Cave	2.75 m	3.45 m	9,49m ²	Carrelage	chaudière gaz et boiler eau chaude
Premier étage					
Hall de nuit	2.2 m	2.8 m	6,16m ²	Carrelage	effet bois
Salle de jeux	2.5 m	3 m	7,5m ²	Carrelage	
Chambre à coucher 1	3.6 m	4 m	14,4m ²	Carrelage	
Chambre à coucher 2	3.8 m	3.9 m	14,82m ²	Carrelage	
Salle de bains 1	2.2 m	2.5 m	5,5m ²	Carrelage	Baignoire, évier, meubles

					et wc
Deuxième étage					
Chambre à coucher 3	4 m	5.7 m	26m ²	Parquet flottant	
Salle de bains 2	0 m	0 m	5,14m ²	Carrelage	sdb et sdd , wc, double évier, meubles, radiateur mural et double ventilation

PHOTOS

