



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2675** / 20

1083 GANSHOREN Avenue Van Overbeke 192

**Duplex de $\pm 65\text{m}^2$, 1 chambre + terrasse de $12,50\text{m}^2$ orientée Sud-Ouest.
Électricité CONFORME !**

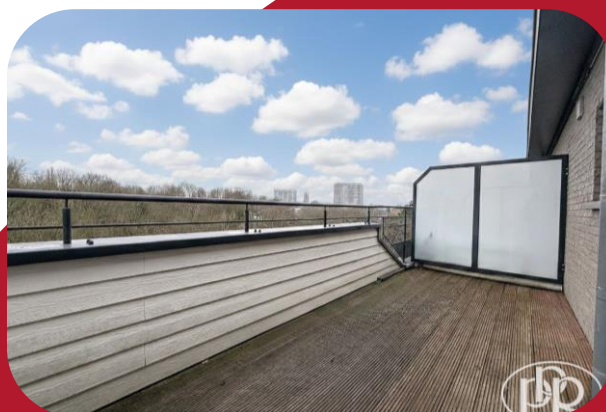
199.000 €

VOTRE AGENT : JOËLLE PLUME

Détails

				
Oui, conforme RGIE	1 chambre	1 sdb	65 m ²	1
				
173 kWh/m²an – 10901 kWh/an PEB n° 20220310-0000607414013 Effectué le : 10/03/2022 → Valide jusqu'au : 10/03/2032				

Photos



Composition

APPARTEMENT Duplex 1 chambre de $\pm 65 \text{ m}^2$ avec terrasse de $\pm 12,50 \text{ m}^2$ orientée sud-ouest offrant une magnifique vue dégagée et verdoyante. Idéalement situé dans un petit immeuble de 5 étages avec ascenseur. Moderne, lumineux, entièrement équipé et doté de finitions soignées. Possibilité d'acquérir un emplacement de parking en sous-sol en supplément de 20.000 €.

COUP D'OEIL PPR

Excellent rendement locatif. Électricité CONFORME jusqu'en 2045 !

Commodités urbaines, transports en commun et commerces accessibles à pied.

Accès aisé au Ring et axes principaux. À deux pas de la Basilique.

DESCRIPTION :

5^{ème} Étage :

- Hall d'entrée, vestiaire et wc séparé (lave-mains) $\pm 6 \text{ m}^2$
- Séjour avec cuisine USA équipée $\pm 30 \text{ m}^2$
(Taque vitro, hotte, frigo, emplacement congélateur, four)
- Buanderie/chaufferie avec emplacements machines
- Terrasse privative $\pm 12,50 \text{ m}^2$ orientée Sud-Ouest

6^{ème} étage :

- Chambre $\pm 12 \text{ m}^2$ avec armoires sur mesure encastrées
- Salle de bain (bain, meuble lavabo) $\pm 9 \text{ m}^2$

Sous-sol :

- Cave n° 9, local vélo en sous-sol
- Emplacement de parking n° 38

GÉRANCE : Citya Basilix

QUOTITÉ DANS LES PARTIES COMMUNES :

Appartement + Cave : **163/10.000^e**

Parking : **20/10.000^e**

CHARGES MENSUELLES - ENTRETIEN DES COMMUNS :

Propriétaire (2024-2025) : **$\pm 44\text{€}$ / mois**

Occupant (2024-2025) : **$\pm 88\text{€}$ / mois**

Fond de roulement (2025-2026) : **480,37€**

Fond de réserve (2025-2026) : **29,74€**

ÉQUIPEMENT

Chauffage central individuel au gaz à condensation, châssis double vitrage aluminium, éclairage intégré, parquet massif et carrelage, porte d'entrée sécurisée, compteur électrique bihoraire, vannes thermostatiques, câblage RJ45, compteurs individuels (eau, gaz, électricité), vidéophone, double flux, ascenseur aux normes.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 **010/42.02.22**  **ppr@ppr.be**  **www.ppr.be**

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

FRAIS D'ACQUISITION : [Calculez ici vos frais d'acquisition](#)

NOTAIRE : Fanny Baijot (Perwez)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 21008

Division : 1^e Section : A N° 160L

Revenu Cadastral Net : 824,00€

Précompte Immob : 1.098,48€ (2025)

SUPERFICIES

Habitable : ± 65 m²

Terrasse : ± 12,50 m²

DIVERS

Année de construction : 2010

Électricité conforme

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



[010/42.02.22](tel:010420222)



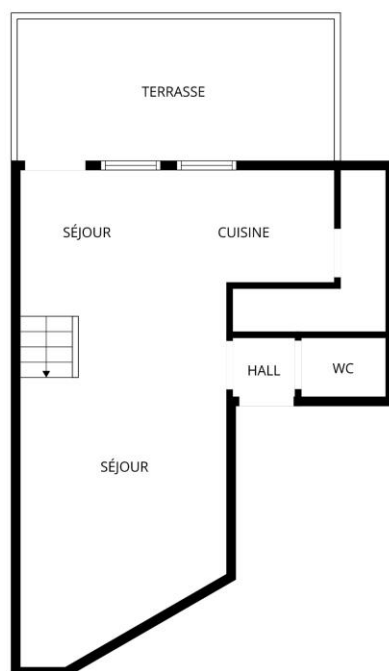
ppr@ppr.be



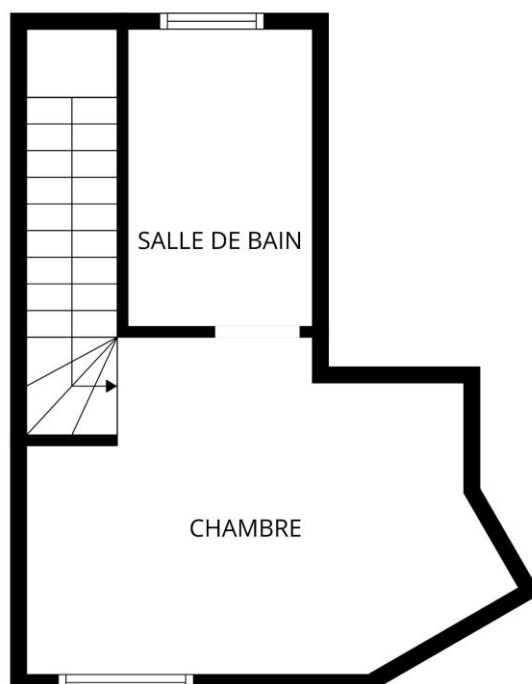
www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

Plans :



DE AFMETINGEN WORDEN BEREKEND MET CUBICASA-TECHNOLOGIE. WORDEN GEACHT ZEER BETROUWBAAR TE ZIJN, MAAR NIET GEGARANDEERD.



DE AFMETINGEN WORDEN BEREKEND MET CUBICASA-TECHNOLOGIE. WORDEN GEACHT ZEER BETROUWBAAR TE ZIJN, MAAR NIET GEGARANDEERD.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:010420222)  ppr@ppr.be  www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

À la recherche active ? Inscrivez-vous chez
PPR et *recevez nos biens en primeur* !

SCANNEZ-MOI !



Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

SCANNEZ-MOI !



Les *frais d'acquisition* et frais de
Notaire ?

C'EST SI SIMPLE !



VOS NOTES EN VISITE :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves