info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10



SURFACE HABITABLE	CHAMBRES À COUCHER	SALLE DE BAINS	GARAGES	SURFACE TERRASSE
285 m²	4	3	1	30 m²

Maison à Auderghem

ISIDORE GÉRARD 38 AVENUE, 1160 Auderghem

Présenté par Yanis Morsa : 0487 71 46 10 / yanis.morsa@victoire.be Victoire Junot vous propose à Auderghem, dans le prestigieux quartier Val Duchesse à la limite de Woluwe-Saint-Pierre, une superbe villa de ±285 m² bénéficiant d'un beau jardin plein sud de ±6 ares. La maison séduit par son environnement particulièrement calme, son charme authentique et sa rénovation récente, avec notamment les murs extérieurs et la toiture entièrement refaits. Elle se compose d'un spacieux living de ±50 m² avec feu ouvert à cassette, d'une cuisine ouverte super-équipée, de quatre chambres ainsi que d'un bureau avec bibliothèque intégrée. La partie nuit comprend deux salles de bains équipées chacune d'une baignoire et d'une douche, ainsi qu'une salle de douche supplémentaire. À l'extérieur, une agréable terrasse de ±30 m² s'ouvre sur le grand jardin orienté plein sud. Garage intérieur et vaste cave de ±60 m². Charges : 50 €/mois comprenant les entretiens techniques. Une villa de caractère alliant le charme de l'ancien, de belles matières en bois et un confort modernisé, idéalement située dans l'un des quartiers résidentiels les plus calmes et recherchés de l'est bruxellois. À découvrir chez Victoire Junot - www.victoire.be - Tél : 02 375 10 00

info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10

Caractéristiques

GÉNÉRAL

Type	Maison	Commune	Auderghem
Le prix	€ 4.000	Surface habitable	285 m²
Surface terrasse	30 m²	Chauffage	Gaz
Chambres à coucher	4	Salle de bains	3
Garages	1	Les étages	3
Disponible	Libre	Année de construction	1956
Année de rénovation	2026	État	Excellent état
Chambre	30 m²	Chambre	25 m²
Chambre	16 m²	Chambre	30 m²
Salle de bains	3	Bureau	16 m²
Toilettes	4	Séjour	50 m²
Cuisine équipée	10 m²	Terrasse	30 m²
Jardin	550 m²	Terrain	800 m²
Alarme		Aéroport	
Autoroute		Bus	
Centre ville		Cinéma	
Commerces		Crèche	
École primaire		École secondaire	
Garderie		Gare	
Gare routière		Hôpital/clinique	
Médecin		Parc	
Parking public		Piscine publique	
Route principale		Salle de sport	
Supermarché		Tennis	
Tramway		Université	
PEB	177 kW/m²	PEB catégorie	D
EPC code	202610007-0000768473-01-6		

INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire
Non annoncé

Sommation et demande de recouvrement
Non annoncé

Destination urbaine
Non annoncé

Droit de préemption
Non annoncé

Permis de lotissement
Non annoncé

Zone inondable
Non-flood zone

FINANCIER

Le prix
€ 4.000

Charges
50 €

Victoire Junot

info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10


















