



Appartement Woluwe-Saint-Lambert

Avenue de la Charmille, 22
Référence 6771715

À VENDRE - **290 000€**



056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056





Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 2	 1	 85m ²		
Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
			 1	 1571€

Quartier Roodebeek - terrasse et possibilité garage

Localisation Situé au calme, à proximité immédiate du métro Roodebeek (ligne 1), des lignes de bus et tram, l'appartement bénéficie d'une localisation pratique et agréable à Woluwe-Saint-Lambert, une commune prisée pour son cadre de vie résidentiel. Vous profiterez des avantages de la ville (commerces, écoles et culture), tout en étant au coeur de la nature. Il vous sera très aisé de vous rendre à pied au Woluwe Shopping Center. L'accès rapide aux grands axes et autoroutes complète cet emplacement idéal pour une vie quotidienne pratique, sans compromis sur la tranquillité. **Description** Au sein d'un immeuble bien entretenu avec concierge, cet appartement de +/- 85m² bruts (dont +/- 74m² nets) vous séduira immédiatement par sa luminosité naturelle et par son agencement fonctionnel. Après avoir franchi le hall d'entrée équipé d'armoires encastrées, vous entrerez dans l'agréable séjour, lumineux et convivial, permettant d'accueillir un espace salon et un espace salle à manger. La cuisine est actuellement séparée du séjour, mais pourrait être ouverte afin de créer un grand espace de vie. L'espace nuit se compose d'une première chambre de +/- 14m², et d'une seconde pouvant accueillir une chambre d'enfant ou un bureau, avec un petit dressing attenant. La toilette est séparée de la salle de bain. La superbe terrasse orientée Sud-Ouest, borde à la fois le séjour, la cuisine et les chambres. En tant que pièce supplémentaire, elle offre une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur, avec une vue dégagée sur la nature. Excellent PEB C, grâce notamment aux châssis installés en 2015. Le bien est actuellement loué. Electricité conforme. Une cave privative et possibilité d'acheter un garage pour 30.000€ supplémentaires. Local vélos et local poubelles dans la copropriété. Un bien fonctionnel, lumineux et bien situé, à découvrir rapidement ! **Composition** - Hall d'entrée avec vestiaire de +/- 8,8m².- Séjour de +/- 27,7m² avec accès à la terrasse.- Cuisine de +/- 8,2m² avec accès à la terrasse.- Chambre de +/- 14m² avec accès à la terrasse.- Hall de +/- 1m².- Chambre de +/- 9m² avec accès à la terrasse.- Toilette de +/- 1,2m².- Salle de bain de +/- 3,4m² avec emplacement pour machine à laver.- Terrasse de +/- 15,4m² avec tente solaire.- Cave de +/- 2,2m².- Possibilité garage pour une voiture Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent la

