



415 000 €

Réf. 6522868

Avenue Henri Debrouckère 1A - 1160 Auderghem



163 m²



3



2

Immo Bolle

Rue Chaussée de Wavre 1307, 1160 Bruxelles

tel : 003226600066 / mail : nadia.hartkamp@immobolle.be

TVA: BE 0649 712 136 / IPI: 503 457

Appartement type loft - 3 chambres - 160m²

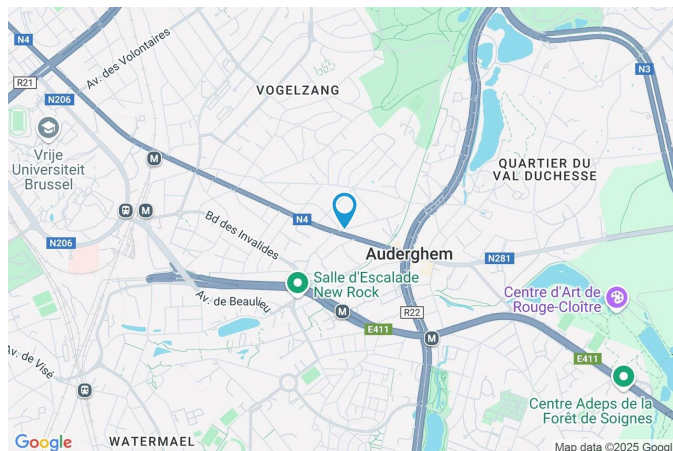


DESCRIPTION

Au coeur d'Auderghem, à proximité immédiate de toutes les facilités (transports en commun, commerces, écoles/crèches, Chirec, ULB/VUB, parc de Woluwé, centres sportifs, E411,...), au 1er étage/3 (2 appartements / niveau) d'un petit immeuble sans ascenseur avec charges très faibles, superbe appartement traversant et lumineux de type loft/industriel de +/-160m² habitables (selon CPEB), séjour et salle à manger avec cuisine usa super équipée de +/- 60m² avec parquet et briques apparentes, 3 chambres (15m², 14,5m² et 12,5m²), 2 salles de bain/douche, wc, double vitrage, chaudière individuelle (mixte) au gaz, électricité aux normes, local vélo. Enorme potentiel et coup de coeur assuré! + Possibilité d'acheter l'appartement 2 chambres sur le même palier de +/- 78m² à 315.000 € afin de pouvoir disposer de la totalité du plateau.

Coordonnées du bien

Rue	Avenue Henri Debrouckère
N°	1A
Étage	1
CP	1160
Ville	Auderghem
Pays	Belgique



PEB

PEB No. :

E totale :

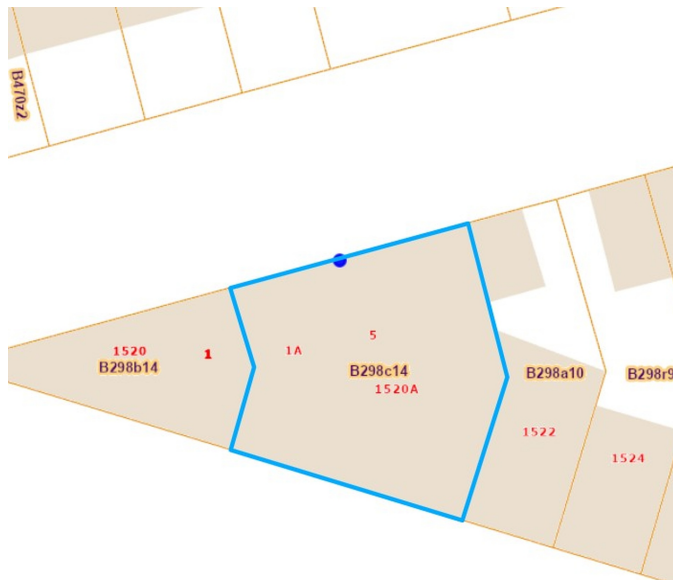
Espec :

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Sud-ouest

Largeur de la façade 9.75 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	160m ²
Surface totale	163m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3



Aménagement intérieur

1er étage	160m ²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 1, salle de douche 2	

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 7.58 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 3.27 m

Porte

Battante

Bois

Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Salon



 superficie : 18.85 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.82 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Parquet

2,75 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Spots encastrés

Radiateur(s)

5

1

1er étage

Séjour



 superficie : 40.79 m²

Longueur : 9.81 m

Largeur : 6.17 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Parquet

2,70 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Spots encastrés

Radiateur(s)

4

1

1er étage

Cuisine



X superficie : 26.63 m²

Longueur : 6.84 m

Largeur : 4.07 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur

Salon

Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Airforce

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Miele

Four

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

Sol

Parquet

Éclairage

Spots encastrés

Dôme d'éclairage

Oui

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.95 m²

Longueur : 6.01 m

Largeur : 3.78 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.03 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,70 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.31 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 3.55 m²

Longueur : 2.14 m

Largeur : 1.85 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2,70 m

WC

Classique

Éclairage

Mural

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 7.33 m²

Longueur : 3.57 m

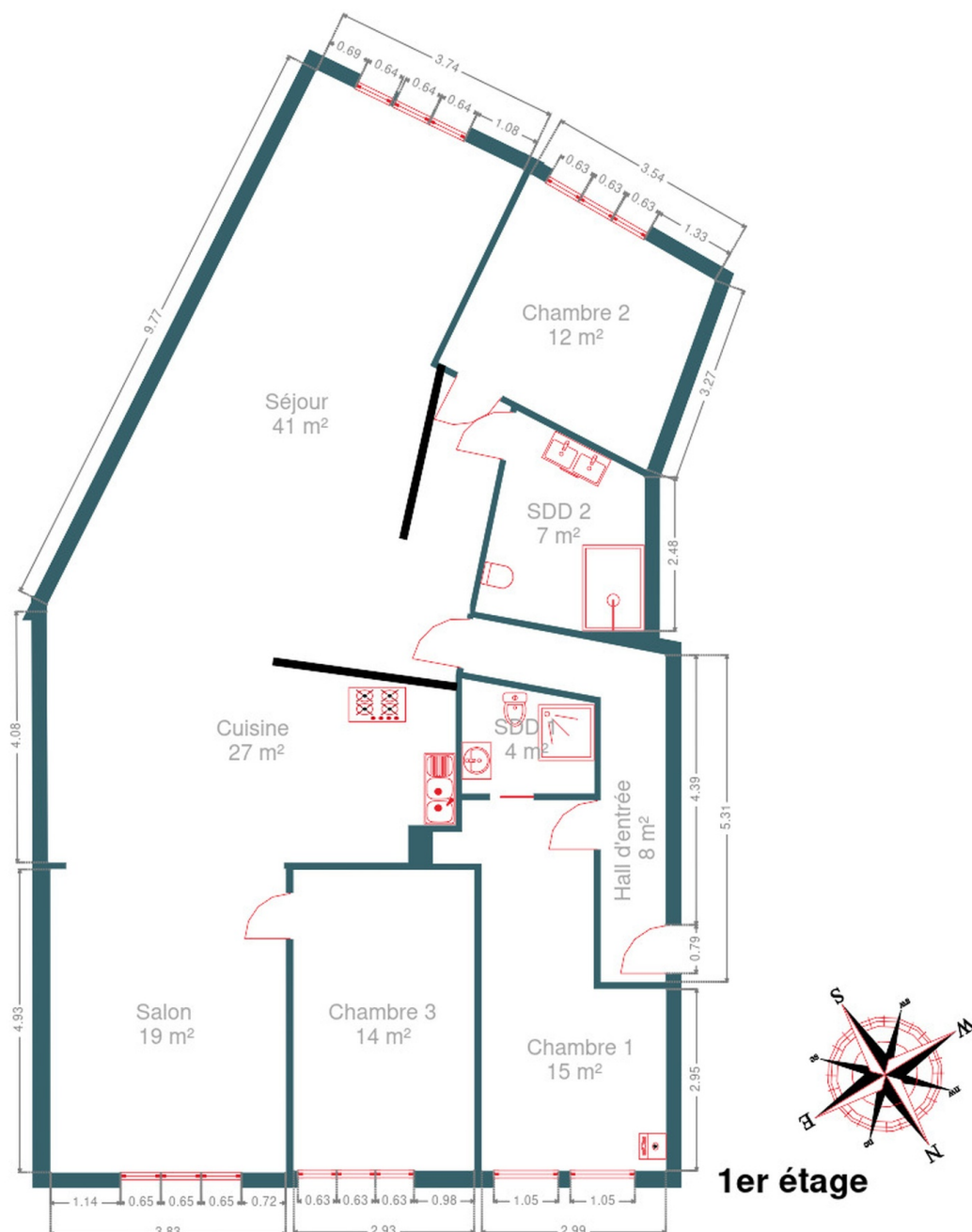
Largeur : 2.74 m

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,40 m		

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

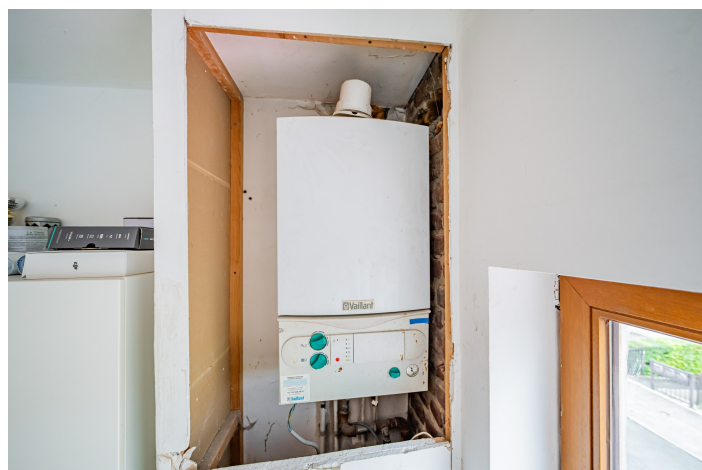
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.91 m	3.27 m	7.58 m ²
Salon	4.92 m	3.82 m	18.85 m ²
Séjour	9.81 m	6.17 m	40.79 m ²
Cuisine	6.84 m	4.07 m	26.63 m ²
Chambre 1	6.01 m	3.78 m	14.95 m ²
Chambre 2	3.88 m	3.39 m	12.03 m ²
Chambre 3	4.88 m	2.93 m	14.31 m ²
Salle de douche 1	2.14 m	1.85 m	3.55 m ²
Salle de douche 2	3.57 m	2.74 m	7.33 m ²
Total			146.02 m ²

Plan - 1er étage



Technique

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon
Châssis	
Imitation bois	
Double	
Matière bois	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Individuel	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Compt. d'eau	Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1300 m

ÉCOLES

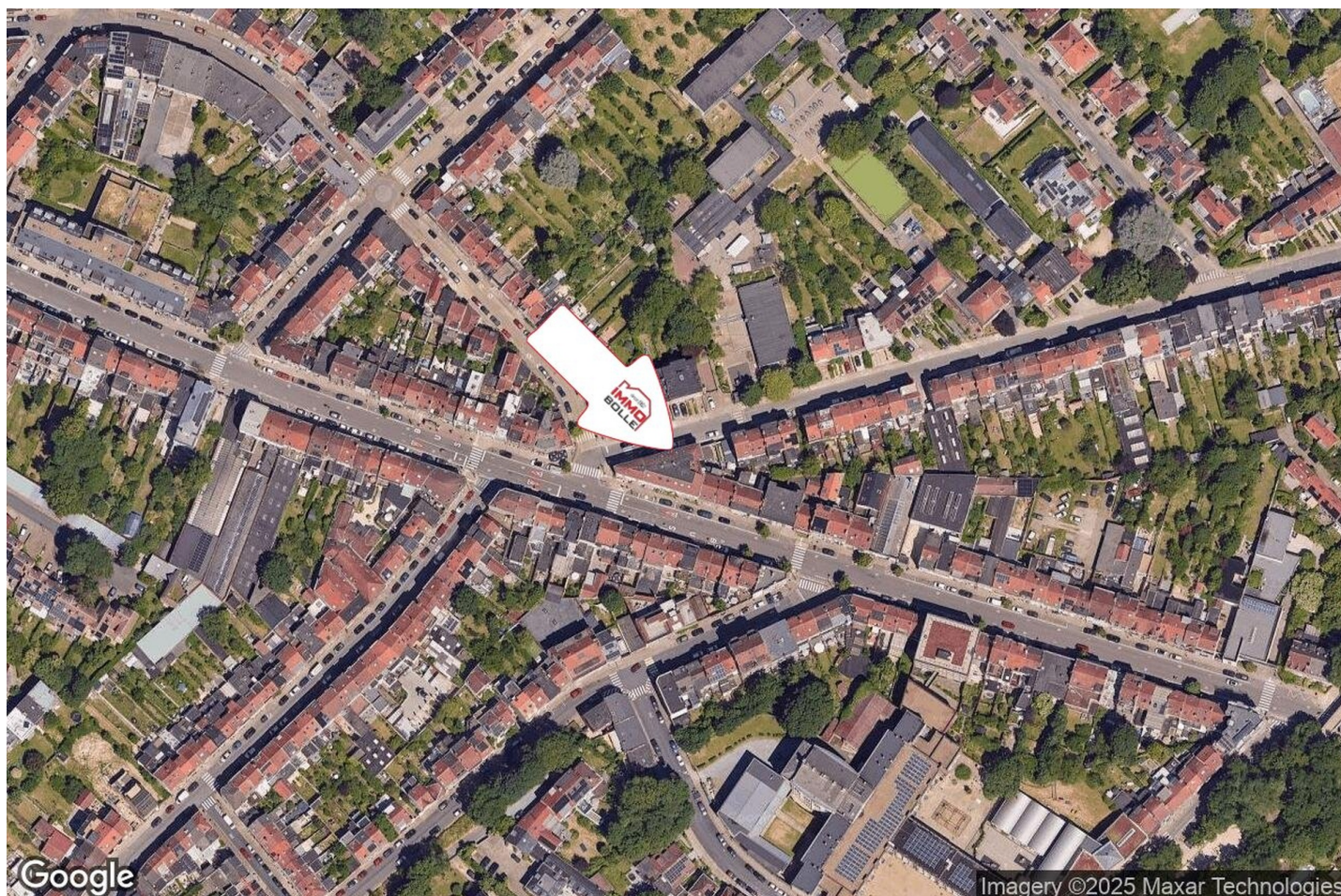
GO! basisschool De Stadsmus	53 m
Centre Scolaire du Souverain	213 m
Lutgardiscollege	562 m
Centre Scolaire du Pré des Agneaux	744 m
Institut Saint-Julien-Parnasse Section Secondaire	918 m
Collège Saint-Hubert	1235 m
Centre Scolaire Les Marronniers	1408 m
Centre Scolaire St.Adrien-Val Duchesse asbl	2072 m
Centre scolaire Saint-Michel	2111 m
Athénée Royal Jean Absil	2152 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de métro	463 m
Demey	
Station de métro	794 m
Herrmann-Debroux	
Hébergement	1221 m
36	2100 m
Château de la Solitude	
Université	2774 m
Université Libre de Bruxelles	
Station de métro	857 m
Métro Beaulieu	
Station de transit	1203 m
Delta	
Université	1473 m
Ecole Européenne VZW	

Plan situation



📍 Immo Bolle
📍 Chaussée de Wavre 1307, 1160
Bruxelles
✉️ nadia.hartkamp@immobolle.be
☎️ +32 2 660 00 66
🌐 www.immobolle.be
✅ N° IPI : 503 457

👤 Immo Bolle
✉️ nadia.hartkamp@immobolle.be
☎️ 0498 52 52 22
☎️ +32 2 660 00 66
✅ N° IPI : 503.457
Nadia
HARTKAMP