



**400.000 €**

# 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](mailto:nadia.hartkamp@immobolle.be)

TVA: BE 0649 712 136 / IPI: 503 457



Appartement type loft - 3 chambres - 160m<sup>2</sup>



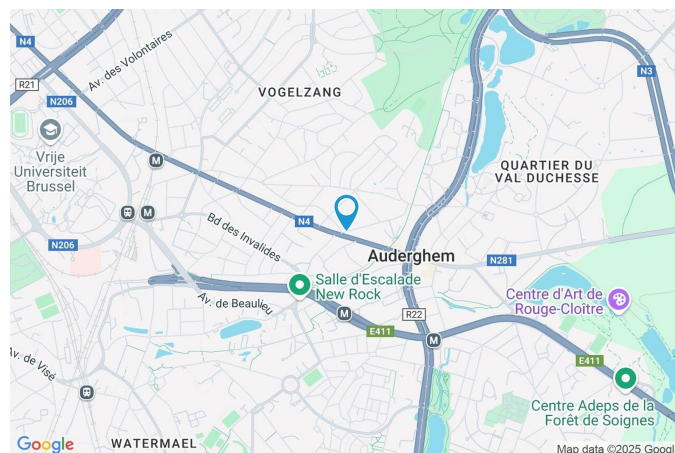
## DESCRIPTION

---

Au cœur 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 +/- 163m<sup>2</sup> habitables (selon CPEB), séjour et salle à manger avec cuisine USA super équipée de +/- 60m<sup>2</sup> avec parquet et briques apparentes, 3 chambres (15m<sup>2</sup>, 14,5m<sup>2</sup> et 12,5m<sup>2</sup>), 2 salles de bain/douche, WC. Double vitrage. Chaudière individuelle (mixte) au gaz. Electricité aux normes. Local vélo. Enorme potentiel et coup de cœur assuré! + Possibilité d'acheter l'appartement 2 chambres sur le même palier de +/- 78m<sup>2</sup> (selon CPEB) 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

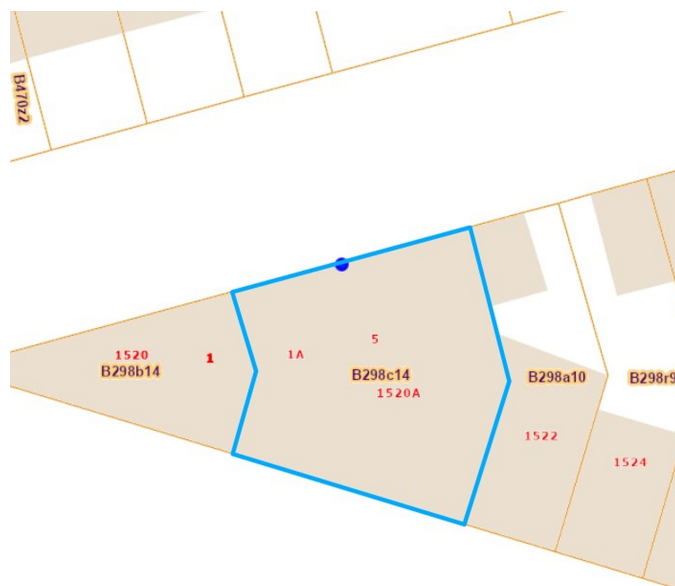


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ 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 <sup>2</sup>
Surface totale	163m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3



## Aménagement intérieur

1er étage	160m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

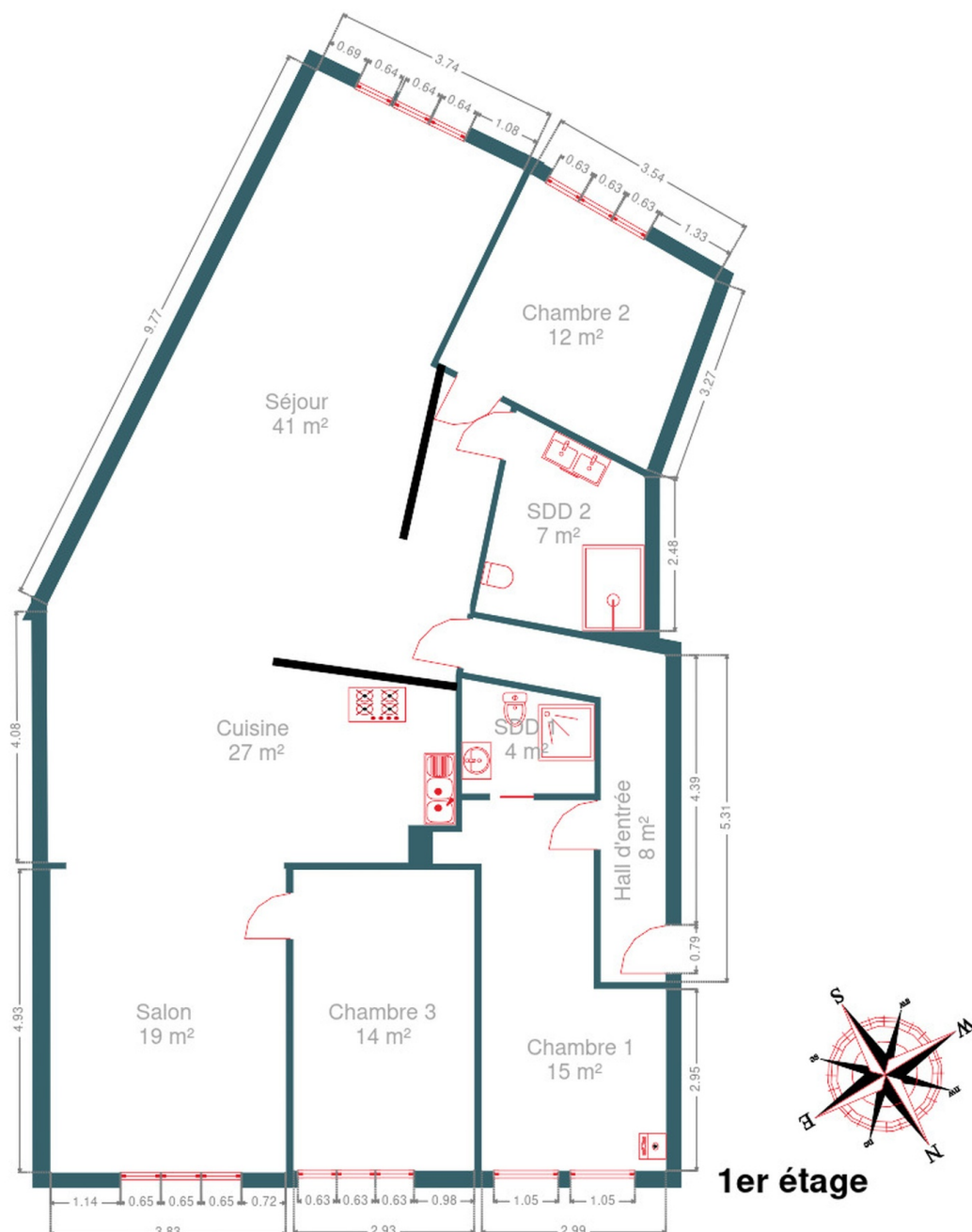
<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40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

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

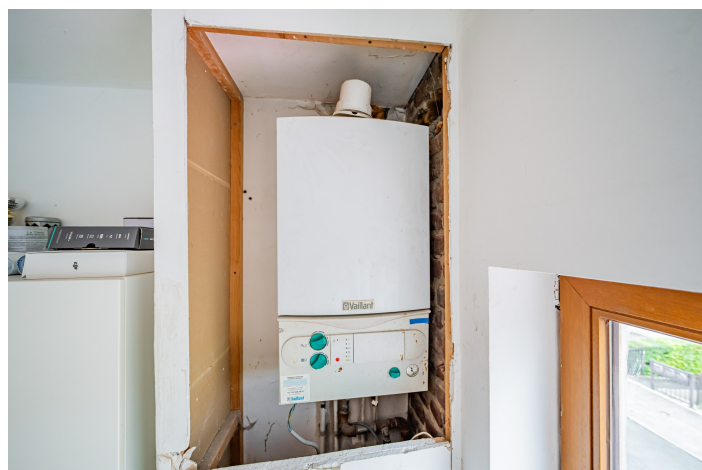


Plan - 1er étage



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Béton
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Imitation bois	
Double	
Matière bois	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Individuel	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
<b>Compt. d'eau</b>	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](mailto:nadia.hartkamp@immobolle.be)  
☎️ +32 2 660 00 66  
🌐 [www.immobolle.be](http://www.immobolle.be)  
✅ N° IPI : 503 457

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