



297 000 €

# Réf. Avenuedelabasiliquekoekelberg355/10  
Avenue de la basilique 355 - 10 1081 Koekelberg



83 m<sup>2</sup>



2



1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue Avenue de la basilique

N° 355

Boite 10

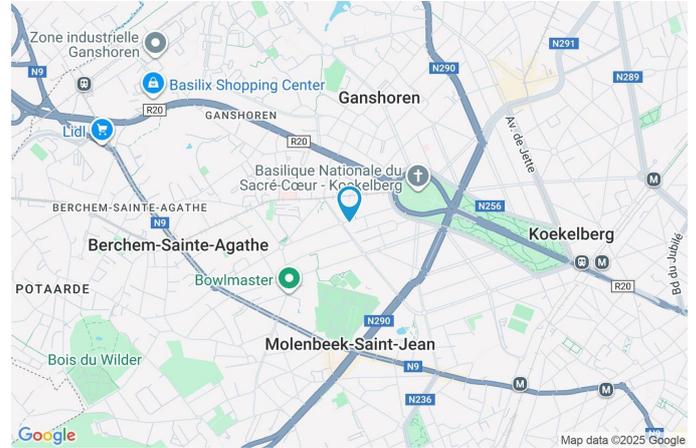
CP 1081

Ville Koekelberg

Pays Belgique

Latitude 50.865482

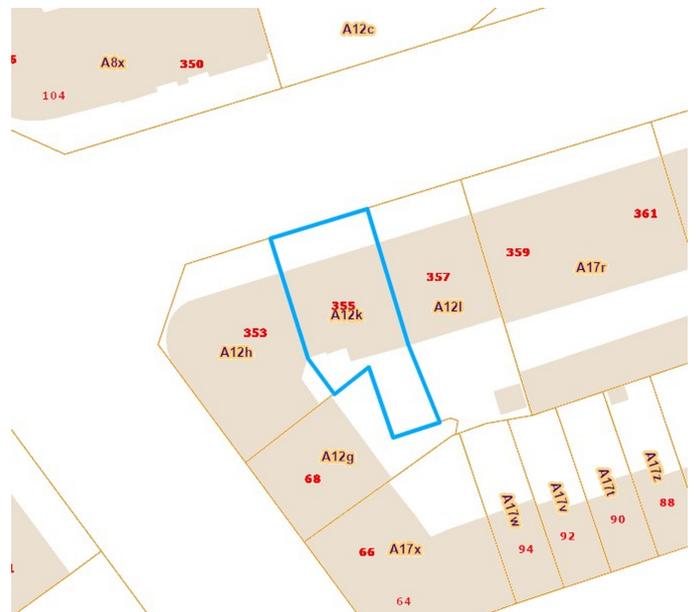
Longitude 4.311415



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord  
↘ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	83 m <sup>2</sup>
Surface totale	83 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	6 m <sup>2</sup> Orientation sud
Balcon (terrain avant)	5 m <sup>2</sup> Orientation nord

## Aménagement intérieur

4ème étage	83 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	

4ème étage

Hall d'entrée

 superficie : 4.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.79 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>	En bois	<b>Vidéophone</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m		

4ème étage

Séjour



 superficie : 30.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.38 m

Largeur : 4.28 m

**Accès**  
**Ouvert sur**  
**Porte**  
Coulissante  
Pvc vitrée  
Double vitrage

Balcon  
Cuisine

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage  
2,6 m  
Points lumineux au plafond  
Radiateur électrique  
3

4ème étage

Cuisine



 superficie : 7.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.47 m

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Équipée**

Oui

**Accès**

Balcon

**Ouvert sur**

Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Induction

De la marque Whirlpool

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

**Frigo**

Encastré avec congélateur

De la marque BOSCH

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Smeg

**Four**

À air pulsé

De la marque Whirlpool

**Îlot central**

Oui

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural au  
plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

4ème étage

Hall de nuit



 superficie : 5.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.10 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

4ème étage

Chambre 1



 superficie : 10.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.04 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

4ème étage

Chambre 2

 superficie : 12.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.49 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
Double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

4ème étage

Salle de bains

 superficie : 6.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.38 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Douche et bain</b>	Oui
<b>Douche</b>	
Italienne	
Carrelage + porte	
<b>Baignoire</b>	Ovale

<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Éclairage</b>	
Spots encastrés	
Points lumineux mural	
<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Sol</b>	Carrelage

4ème étage

Wc



 superficie : 1.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.96 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

4ème étage

Buanderie

 superficie : 3.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.96 m

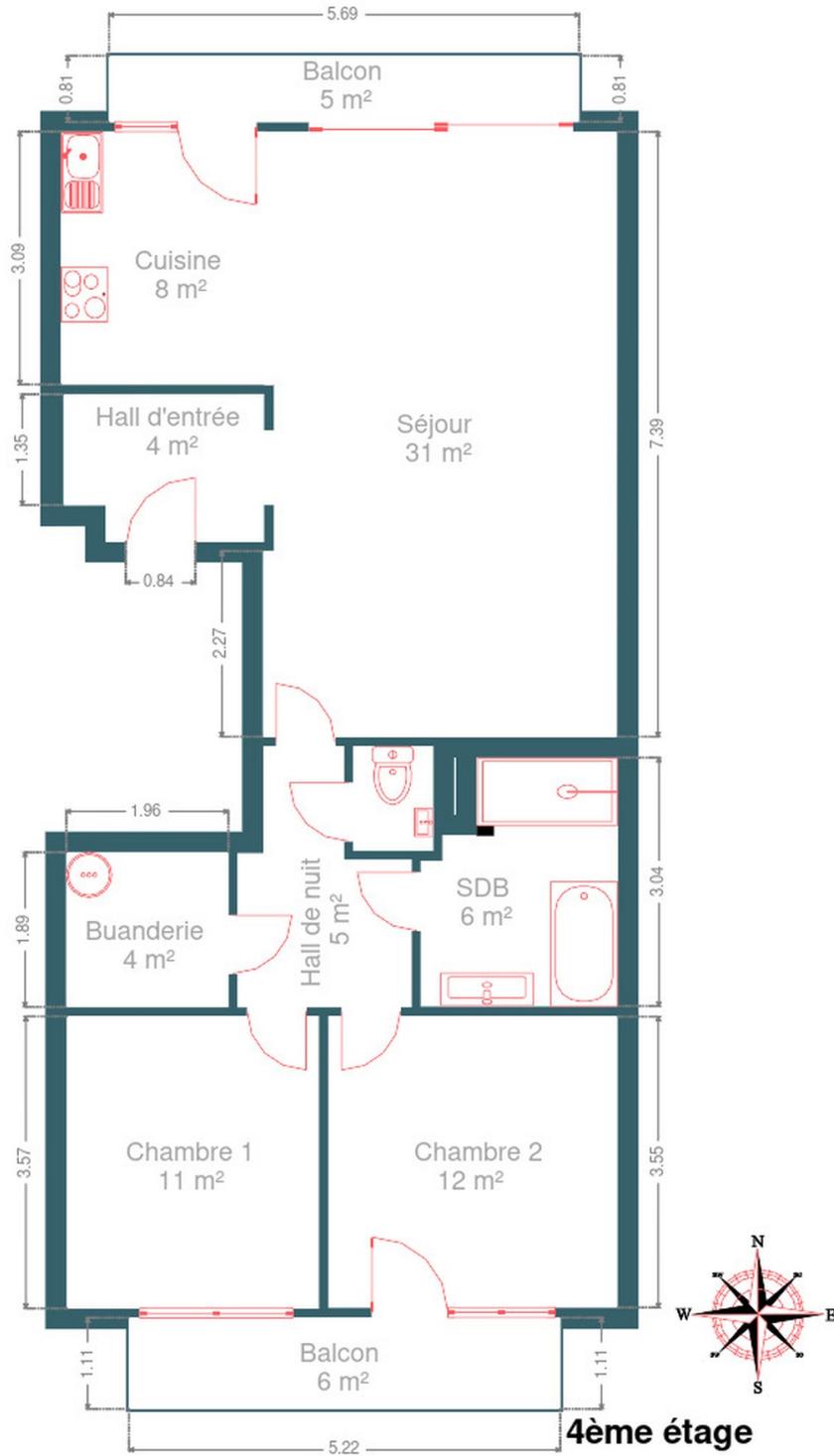
Largeur : 1.88 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.42 m	1.79 m	4.13 m <sup>2</sup>
Séjour	7.38 m	4.28 m	30.94 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.08 m	2.47 m	7.63 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	3.18 m	2.10 m	5.13 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.56 m	3.04 m	10.86 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.55 m	3.49 m	12.41 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.03 m	2.38 m	6.49 m <sup>2</sup>
Wc	1.27 m	0.96 m	1.22 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.96 m	1.88 m	3.70 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>82.51 m<sup>2</sup></b>

Plan - 4ème étage



## Extérieur



## Technique

<b>Année de construction</b>	2001
<b>Année de rénovation</b>	2022
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double vitrage	
Couleur imitation bois	
Matière pvc	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 100
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature électrique	
Radiateur(s)	
<b>Compt. d'eau</b>	Commun décompteur
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2300 m

### ÉCOLES

Unescoschool	185 m
Athénée Royal de Koekelberg	310 m
ARK	319 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	654 m
J and R Brussels City Apartment	
Station de bus	693 m
Cimetière de Molenbeek	
Station de bus	698 m
Van Zande	
Bar	701 m
Hôtel Frederiksborg	
Station de bus	854 m
Nereus	
Hébergement	1824 m
B&B Lenoir 96	
Hébergement	2102 m
Hotel Victory	
Hébergement	2141 m
Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	

## Plan situation



📍 EasyHome  
📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
✉ info@easyhome-immo.be  
☎ +32 84 77 00 43  
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>  
📄 N° IPI : 509.677

👤 Gilles Boudart  
✉ gilles.boudard@easyhome-immo.be  
☎ +32 491 12 70 71  
Gilles  
Boudart