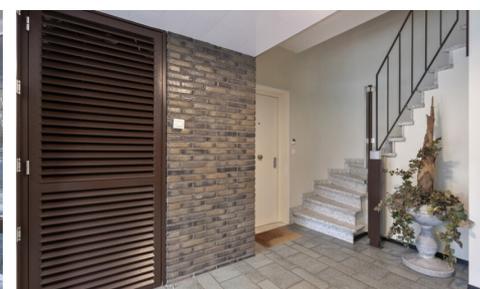
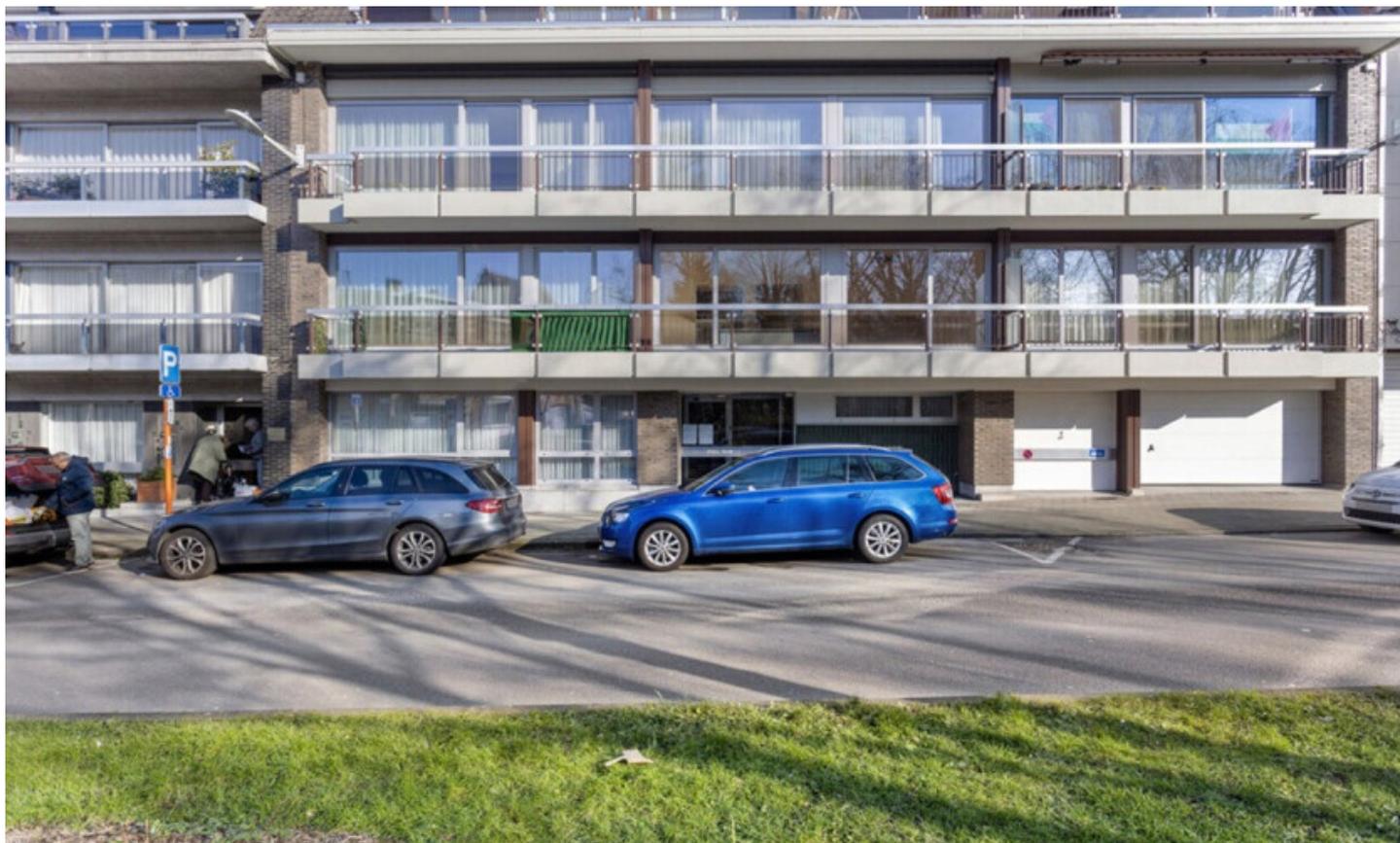


**A vendre - Imm. mixte bur + rés.**

**€ 444.900**

**Van Overbekelaan 60 B11, 1083 Ganshoren**

**Ref. 6609994**



Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 150m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 372kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Vous êtes à la recherche d'un appartement avec un espace de travail au rez-de-chaussée ?

Ce bien offre la combinaison parfaite de vie privée et professionnelle.

Le garage de 25m<sup>2</sup> dispose d'une place de stationnement supplémentaire, et la cave offre de nombreux espaces de rangement.

Le hall d'entrée donne sur la cuisine entièrement équipée et le salon lumineux.

Le hall de nuit mène à un WC séparé, à la salle de bain et à trois chambres spacieuses : chambre 1 (15m<sup>2</sup>), chambre 2 (15m<sup>2</sup>) et chambre 3 (13m<sup>2</sup>).

Vous avez accès à la terrasse de 6m<sup>2</sup> depuis la chambre.

L'espace de travail (50m<sup>2</sup>) au rez-de-chaussée comprend un bureau, une salle de consultation, une salle d'attente et un WC séparé. Il est également possible d'accéder par une entrée séparée depuis le hall, ce qui est idéal pour un usage professionnel.

Cet appartement est idéalement situé, à proximité de la piscine de Ganshoren, de la Basilique de Koekelberg, du centre de Bruxelles, transports en commun, du Ring de Bruxelles et de l'E40.

Le centre commercial Basilix se trouve également à proximité. Un emplacement parfait pour vivre et travailler !

---

## Finances

Prix: € 444.900,00

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface: 150,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1972

Rénovation: 2014

État: Bon état

Orientation d'arrière: Est

## Confort

Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 372

PEB code: 20250210-0000703913-01-2

PEB classe: G

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Central, banlieue

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui, amer. super-équipée

Bureau: Oui

Toilettes: 2

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

## **Parking**

Garage: Oui