

## Te koop - Huis

Victor Rauterstraat 169, 1070 Anderlecht

**Doe een bod vanaf € 399.000**

**Ref. 6100201**



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 188m<sup>2</sup>

Grond opp.: 225m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 429kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Welkom in deze goed onderhouden tweeevelwoning die alles biedt wat u zoekt in een ideale thuis.

Op het gelijkvloers komt u binnen via een uitnodigende inkomhal die leidt naar een ruime living met eetplaats, perfect voor gezellige familiebijeenkomsten of avonden onder vrienden. De volledig geïnstalleerde keuken is een droom voor elke kookliefhebber, en het gastentoilet biedt extra gemak. De ruime (20m<sup>2</sup>) garage biedt niet alleen plaats voor uw voertuig, maar ook extra opbergruimte alsook de kelder.

Op de eerste verdieping bevindt zich een nachthal die toegang geeft tot drie ruime (20m<sup>2</sup> - 17m<sup>2</sup> - 13m<sup>2</sup>) slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als bureau. De badkamer is uitgerust met zowel een bubbelbad als een douche, waardoor u altijd kunt kiezen voor ontspanning of verfrissing.

Op de tweede verdieping vindt u opnieuw een nachthal die leidt naar drie extra slaapkamers en een handige opbergzolder.

Buiten geniet u van een ruim terras en een prachtige tuin, ideaal voor buitenactiviteiten en ontspanning. Deze woning is gunstig gelegen in de nabijheid van de Ring, Brussel, openbaar vervoer, scholen, ziekenhuis en het Westland Shopping Center, wat zorgt voor een perfecte combinatie van comfort en bereikbaarheid.

Aarzel niet en neem vandaag nog contact op voor het inplannen van een bezoek!

## Financieel

Prijs: Doe een bod vanaf € 399.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Beschikbaarheid datum: 01 December 2024  
Kadastraal inkomen: € 989,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1899  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 9,00 m  
Type dak: Zadeldak

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 429  
EPC code: 20240604-0000681149-01-6  
EPC klasse: G  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 270m  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: 270m  
Autosnelweg nabij: 2.400m

## Terrein

Grondoppervlakte: 225,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## Indeling

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

Datum keuring: 13/05/2024

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 622/00S6

## **Parking**

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja