

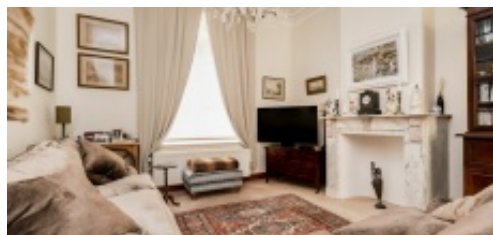
## Maison unifamiliale alliant charme authentique et confort moderne

**€ 690.000**

Rue Eeckelaers 14, 1210 Saint-josse-ten-noode



5

240 m<sup>2</sup>

Spacieuse et lumineuse maison unifamiliale alliant charme authentique et confort moderne

Cette élégante et spacieuse maison unifamiliale séduit par la parfaite harmonie entre éléments de caractère et confort contemporain. Grâce à sa disposition fonctionnelle, ses volumes généreux et sa luminosité remarquable, cette propriété constitue un cadre de vie idéal pour les familles à la recherche d'espace et de qualité de vie.

Le hall d'entrée mène vers un agréable espace de vie baigné de lumière. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour chaleureux prolongé par une vaste salle à manger ainsi qu'une cuisine entièrement équipée. Celle-ci donne accès à une agréable terrasse, parfaite pour profiter de moments de détente en extérieur.

Un demi-niveau accueille une salle de bains équipée d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes.

Le premier étage dispose de deux chambres spacieuses et confortables. Le deuxième étage est entièrement dédié à une superbe suite parentale comprenant une chambre, un dressing sur mesure ainsi qu'une salle de bains privative, garantissant confort et intimité.

Le troisième étage, partiellement aménagé sous toiture, offre encore deux chambres supplémentaires ainsi qu'une troisième salle de bains équipée d'une douche, d'un lavabo et de toilettes, idéale pour une grande famille, un espace bureau ou des chambres d'amis.

La maison bénéficie également d'une cave pratique avec buanderie ainsi que d'un garage permettant le stationnement de deux véhicules en enfilade.

Sur le plan énergétique et technique, le bien présente d'excellentes performances grâce à un PEB favorable, du double et triple vitrage, climatisation, un adoucisseur d'eau, une chaudière gaz à condensation et une isolation récente de la façade arrière.

La situation constitue un atout majeur : la maison est idéalement située à proximité des institutions européennes, des transports en commun, des grands axes routiers et de nombreux espaces verts.

Une opportunité rare pour les amateurs de volumes, de confort et de caractère, au cœur d'un environnement stratégique.

## Caractéristiques

## Maison unifamiliale alliant charme authentique et confort moderne

**€ 690.000**

Rue Eeckelaers 14, 1210 Saint-josse-ten-noode

5 240 m<sup>2</sup>

### GÉNÉRAL

Adresse:	Rue Eeckelaers 14 1210 Saint-josse-ten-noode
Prix:	€ 690.000
Surface habitable:	240 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres:	5
Nombre de salles de bain:	3
Nombre de garages:	1
Revenu cadastral:	€1162

### DISPOSITION

Hal:	6.5 m <sup>2</sup>
Hall D'entrée:	5.5 m <sup>2</sup>
Living:	30 m <sup>2</sup>
Cuisine:	8 m <sup>2</sup>
Buanderie:	21 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	6.5 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 1:	8 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	14.5 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	23 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 2:	6.5 m <sup>2</sup>
Dressing:	8 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 3:	21.5 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 4:	7.5 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 5:	12 m <sup>2</sup>
:	12 m <sup>2</sup>

### CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Tout encastré
vitrage:	Double et Triple
Cadre de fenêtre:	Pvc et Bois
Confort à l'intérieur:	Air conditionné

### EPC

EPC:	153 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	D+

### INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat urbaine:
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Pas applicable
Droit de préemption:	Demandé(e)
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas encore demandé