



**Prix souhaité: 179 000 €**

# Réf. 6014404

Boulevard Saint-Lazare 11 - 1210 Saint-Josse-Ten-Noode



77 m<sup>2</sup>



1



1

**Vendez Mon Bien - Immobilier**

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort  
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be  
BE 0839 362 180



## Charmant appartement au cœur de St-Josse-ten-Noode

Découvrez ce superbe appartement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble paisible à St-Josse-ten-Noode, à quelques pas seulement du centre d'affaires du Botanic. Une situation idéale qui combine le dynamisme du quartier avec la tranquillité de votre futur chez-vous.

- Un hall d'entrée qui vous mène à un intérieur chaleureux.
- Un espace de vie convivial, parfait pour se détendre ou recevoir des amis.
- Une cuisine fonctionnelle, prête à accueillir vos talents culinaires.
- Une salle de douche équipée pour votre confort quotidien.
- Une chambre confortable pour des nuits paisibles.
- Un débarras pratique pour vos besoins de rangement.

Cet appartement est en bon état général et ne nécessite que quelques rafraîchissements pour être mis au goût du jour. C'est l'opportunité parfaite pour personnaliser votre espace de vie selon vos envies.

Profitez de l'effervescence du Botanic et de toutes les commodités à portée de main !

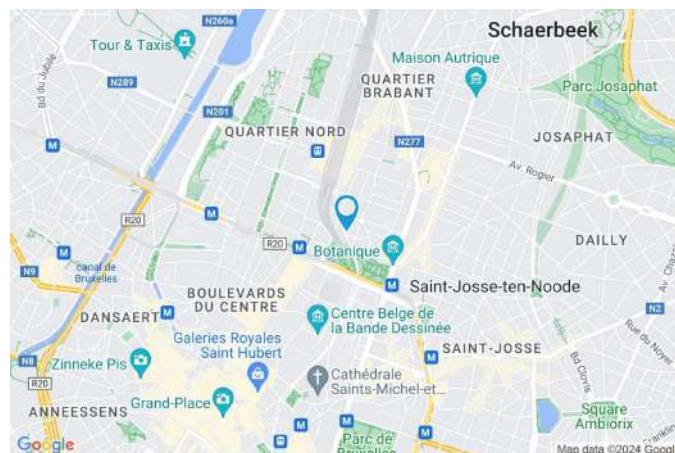
Prix souhaité: 179.000€ (sauf meilleure offre), frais d'agence 4,84% TTC inclus.

Si une offre inférieure est soumise, les honoraires seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC du prix de vente.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

## Coordonnées du bien

Rue	Boulevard Saint-Lazare
N°	11
CP	1210
Ville	Saint-Josse-Ten-Noode
Pays	Belgique
Latitude	50.856251
Longitude	4.362529



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant      Ouest  
↘ Déclivité                              Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

---

Etat général	Bon
Surface chauffée	77 m <sup>2</sup> selon PEB
Surface habitable	44 m <sup>2</sup>
Surface totale	44 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	Rdc
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1



## Aménagement intérieur

---

### Rez-de-chaussée

44 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de douche, buanderie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.68 m

**Porte**

Blindée

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Mural

**Placard**

Portes battantes



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.50 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
roulant manuel matière pvc

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.60 m

**Hauteur sous-plafond** 2,90 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Type** Équipée

**Four micro ondes** Oui

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Hotte

Lave-vaisselle

Four

Multifonction

Autre

**Fenêtre**

**Sol**

Vitrocéramique Tactile

Hotte murale

Full-intégré

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
électrique roulant matière pvc



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.41 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Mural

**Lavabo**

Simple

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Sèche-serviettes**

Électrique

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants





Rez-de-chaussée

Chambre



 superficie : 10.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.64 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique roulant  
matière pvc type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 0.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.70 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Mural

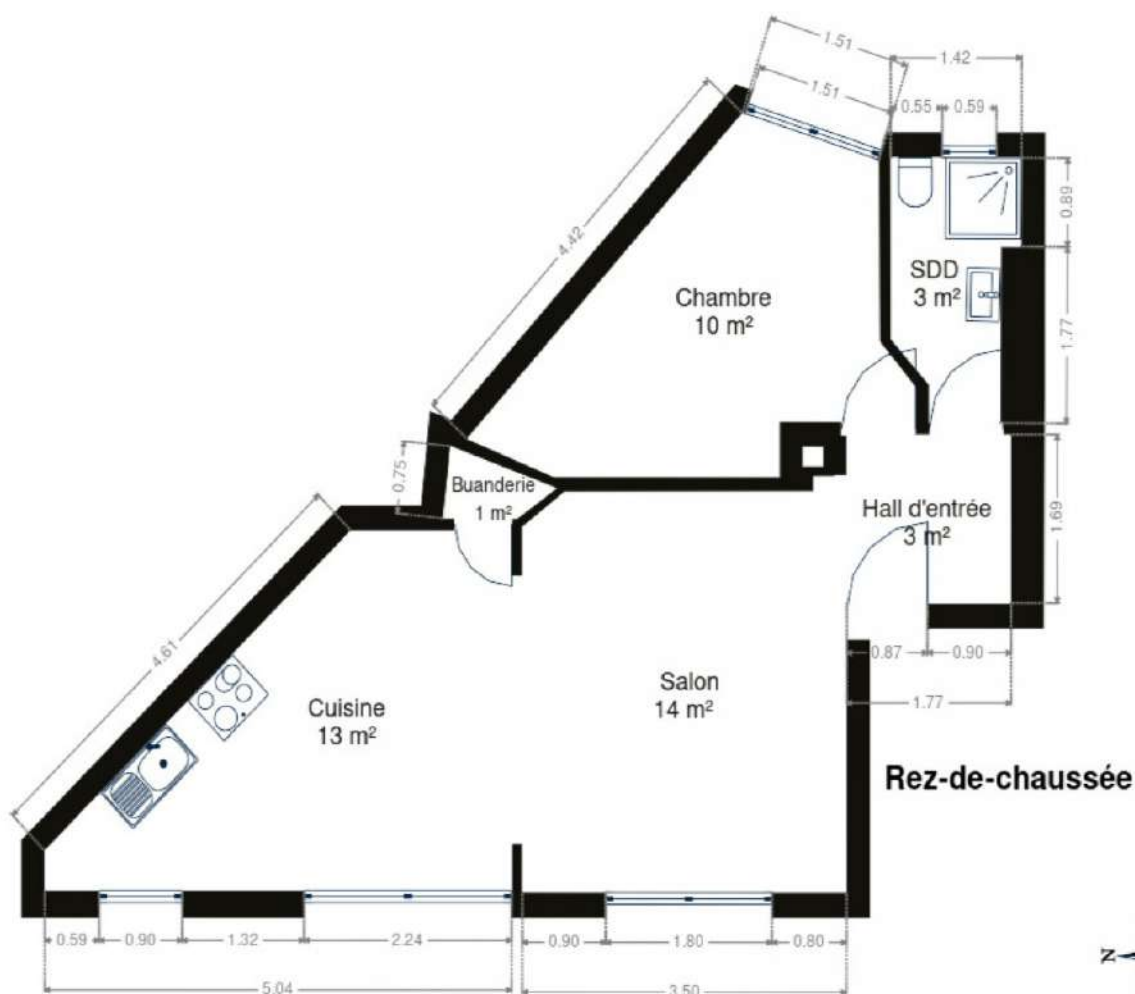
Prise(s) électrique(s) 1



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.77 m	1.68 m	2.99 m <sup>2</sup>
Salon	4.02 m	3.50 m	13.98 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.04 m	3.60 m	12.89 m <sup>2</sup>
Chambre	4.84 m	3.64 m	10.46 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.65 m	1.41 m	3.09 m <sup>2</sup>
Débarras	1.21 m	0.70 m	0.54 m <sup>2</sup>
Total			43.95 m <sup>2</sup>

Plan - Rez-de-chaussée





## Technique

---

### Matériaux façade

Brique

### Châssis

Pvc

Blanc

Double

Type électrique

### Chauffe-eau

Atlantic

### Chauffage

Individuel

Électrique

Radiateur(s)

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

Crèche Les Comètes	260 m
Ecole Saint-Gabriel	356 m
Centre scolaire Saint Michel	383 m
Institut Bischoffsheim	387 m
INSTITUT SAINTE-MARIE FRATERNITÉ	466 m
GO! basisschool De Buurt	496 m
Institut Jean-Pierre Lallemand	532 m

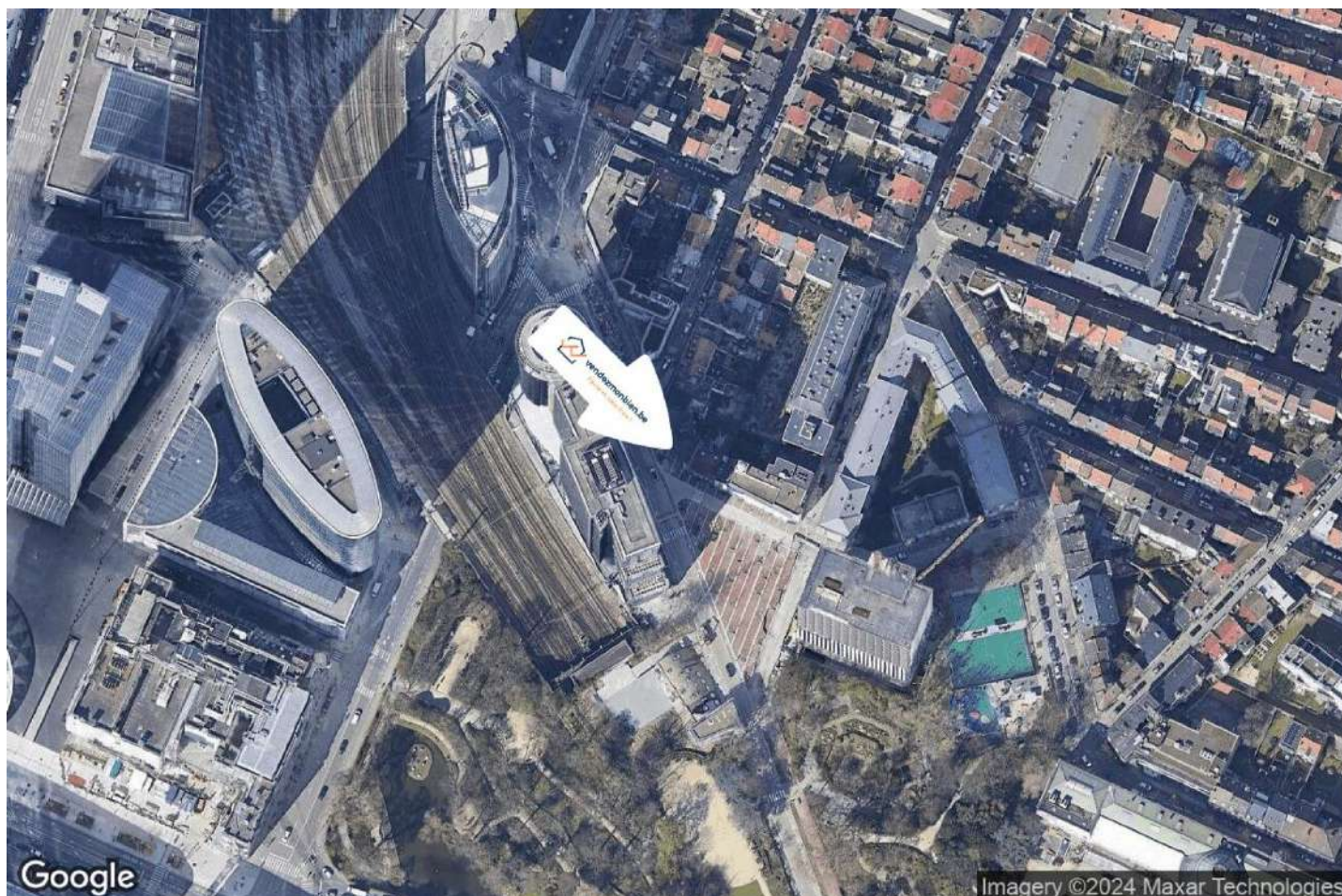


### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de métro	Rogier	284 m
Station de métro	Botanique	393 m
Hébergement	Hôtel Le Plaza Brussels	482 m
Station de bus	Rogier	289 m
Station de bus	Brussel Noord afstaphalte	396 m
Station de bus	Gare Du Nord	454 m

## Plan situation

---



- 📍 Vendez mon bien
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉ [info@vendzmonbien.be](mailto:info@vendzmonbien.be)
- 🌐 <https://vendzmonbien.be/>
- 📄 N° IPI : 509587