



# Appartement Uccle

Avenue Dolez  
Référence 7221795

V - 299 000€



056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)



## Kauwberg - appartement 2 chambres avec garage et parking

**Localisation** L'Avenue Dolez garantit un agréable cadre de vie, notamment grâce à sa localisation idéale entre et à côté du parc naturel du Kaulwberg et du Plateau Avijl. Ces parcs seront synonymes de balades et de verdure pour vous au quotidien. Les commerces et restaurants de la place Saint-Job feront votre bonheur. Le quartier est desservi par les bus 37 et 60 et les trams 92. La gare de Saint-Job vous amènera en toute tranquillité et rapidité dans le Centre de Bruxelles et aux Institutions Européennes (+/- 35minutes). La localisation en bordure d'Uccle et de la Région bruxelloise est également idéale si vous travaillez ou souhaitez sortir rapidement de Bruxelles.

**Description** Joli appartement deux chambres de +/- 81m<sup>2</sup> bruts d'après PEB totalement rafraîchi ces dernières années au 1er étage d'une petite copropriété très calme sans ascenseur. Cet appartement offre un spacieux hall d'entrée avec placards, un lumineux séjour, une cuisine actuellement séparée, deux chambres (de +/- 8,4m<sup>2</sup> et de +/- 12m<sup>2</sup>), une toilette et une salle de douche avec emplacement pour machine à laver. La cuisine peut facilement être ouverte sur le séjour si vous souhaitez une pièce de vie ouverte. Le nec plus ultra, surtout dans ce quartier, un grand garage et une place de parking devant celui-ci sont compris dans le prix, ce qui permet de garer facilement deux véhicules. Pour le rangement, en plus de l'espace du garage, une cave, accessible par le garage ou par les communs, vient compléter ce programme. La toiture de l'immeuble a été rénovée en 2015 et une nouvelle chaudière individuelle au gaz a été installée en 2023, ce qui procure un excellent PEB C. Les charges s'élèvent à +/- 180€/mois et comprennent les communs, le fonds de réserve et l'eau froide. Local poubelles dans la copropriété. Un agréable appartement avec garage à côté de la verdure à venir découvrir !

**Composition** 1er étage- Hall d'entrée de +/- 8,55m² avec placards.- Séjour de +/- 24,75m².- Cuisine équipée de +/- 7,7m². - Chambre c +/- 8,4m².- Chambre de +/- 12m².- Salle de douche +/- 2,9m². Équipements : douche, emplacement machine à laver, radiateur sèche-serviettes, meuble lavabo et ventilation. Toilette +/- 1m² avec lave-main. Rez-de-chaussée- Cave de +/- 3m² accessible par la