



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee  
**Numéro de téléphone:** +32 (0)16 89 51 89  
**Email:** tom@fw4.be

## A LOUER - DUPLEX

Avenue des Croix de Guerre 217 B002, 1000 Bruxelles

€ 1.500

Ref. 7201296



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 115m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

### CASALINA Real Estate propose à la location - Duplex lumineux avec grand jardin

Dans une rue calme et verdoyante, ce superbe duplex de 115 m<sup>2</sup> avec jardin privatif offre un cadre de vie idéal pour une famille ou un couple à la recherche d'espace et de confort.

#### Description du bien

##### *A l'étage*

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la luminosité de la pièce de vie principale.

Le salon et la salle à manger, entièrement ouverts, bénéficient d'un magnifique parquet, de grandes baies vitrées et d'une belle hauteur sous plafond.

La cuisine américaine, moderne et épurée, est entièrement équipée (four, micro-ondes, lave-vaisselle, frigo/congélateur, hotte intégrée) et s'ouvre sur un espace repas convivial.

Deux belles chambres avec une toilette.

##### *Au rez-de-chaussée*

Une belle chambre avec dressing, une salle de bain contemporaine avec double vasque, baignoire et douche séparée, un espace buanderie pratique avec toilette et des rangements intégrés. À l'extérieur, profitez d'un grand jardin privatif avec terrasse en bois, parfait pour les repas d'été ou un espace de jeu pour les enfants.

#### Localisation

Idéalement situé à deux pas des commerces, écoles et transports (bus, tram, accès rapide au Ring et à l'E40). Le quartier de Neder-Over-Heembeek est résidentiel, verdoyant et recherché, offrant un cadre paisible tout en restant proche du centre-ville de Bruxelles et des institutions européennes.

#### Information technique et charges

Charges : 100 EUR/mois, les charges comprennent l'entretien des communs et une provision pour l'eau froide. Chauffage individuelle au gaz.

#### Informations juridiques

PEB : E+, valable jusqu'au 16/11/2025.

Pour plus d'informations et de photos, visitez notre site web [www.casalina.be](http://www.casalina.be)

Pour planifier une visite envoyé un mail à [info@casalina.be](mailto:info@casalina.be).

Vous êtes propriétaire et souhaitez connaître la valeur de votre bien ?

#### Contactez-nous pour une estimation gratuite ou la gestion complète de votre bien.

Ces informations et surfaces sont données à titre indicatif et ne sont pas juridiquement contraignantes.

---

## FINANCES

Prix: € 1.500,00/mois

Commission: € 123,00

## TERRAIN

Superficie terrain: 115,00 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

PEB classe: C