



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee  
**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89  
**E-mail:** tom@fw4.be

## TE HUUR - DUPLEX

Avenue des Croix de Guerre 217 B002, 1000 Brussel

€ 1.500

Ref. 7201296



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1

Grond opp.: 115m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

## CASALINA Real Estate biedt te huur aan - Licht duplexappartement met grote tuin

Gelegen in een rustige en groene straat, biedt dit prachtige duplexappartement van 115 m<sup>2</sup> met privétuin een ideale leefomgeving voor een gezin of een koppel dat op zoek is naar ruimte en comfort.

### Beschrijving van het pand

#### *Bovenverdieping*

Bij binnenkomst wordt u onmiddellijk verleid door de volumes en de helderheid van de leefruimte.

De woon- en eetkamer, volledig open, beschikken over een prachtige parketvloer, grote ramen en een mooie plafondhoogte.

De moderne open keuken is volledig uitgerust (oven, microgolf, vaatwasser, koelkast/diepvries, dampkap) en geeft uit op een gezellige eethoek.

Twee mooie slaapkamers en een aparte toilet vervolledigen deze verdieping.

#### *Gelijkvloers*

Een ruime slaapkamer met dressing, een moderne badkamer met dubbele wastafel, bad en afzonderlijke douche, een wasruimte met toilet en ingemaakte kasten.

Buiten geniet u van een grote privétuin met houten terras, ideaal voor zomerse maaltijden of als speelruimte voor kinderen.

### Ligging

Ideaal gelegen nabij winkels, scholen en openbaar vervoer (bus, tram, snelle toegang tot de Ring en E40).

De wijk Neder-Over-Heembeek is residentieel, groen en zeer gewild, en biedt een rustige omgeving dicht bij het centrum van Brussel en de Europese instellingen.

### Technische informatie en kosten

Kosten: €100/maand, inclusief onderhoud van de gemeenschappelijke delen en een provisie voor koud water. Individuele verwarming op gas.

### Juridische informatie

EPC: E+, geldig tot 16/11/2025.

Voor meer informatie en foto's, bezoek onze website [www.casalina.be](http://www.casalina.be).

Om een bezoek te plannen, stuur een e-mail naar [info@casalina.be](mailto:info@casalina.be).

Bent u eigenaar en wilt u de waarde van uw eigendom kennen?

**Contacteer ons voor een gratis schatting of volledige vastgoedbeheer.**

*Deze informatie en oppervlakten worden louter informatief meegedeeld en zijn niet juridisch bindend.*

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.500,00/maand

Provisie: € 123,00

## TERREIN

Grondoppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC klasse: C