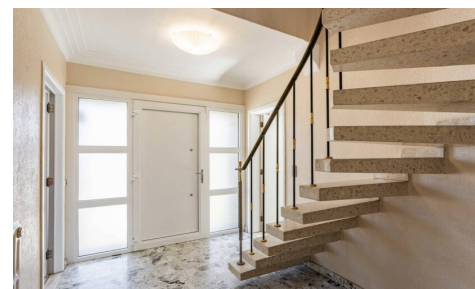


## A LOUER - MAISON UNIFAMILIALE

Lombeekstraat 44, 1790 Affligem

€ 1.250

Ref. 7647119



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

Surf. Hab: 155m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 587m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 406kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### À la recherche d'espace, de calme et d'une excellente situation?

Dans le charmant village d'Essene (Affligem), nous vous présentons avec fierté cette maison 4 façades avec 3 chambres.

Située Lombeekstraat 44, cette habitation bénéficie d'une combinaison idéale entre accessibilité et tranquillité. Les écoles, commerces, transports en commun ainsi que les accès à l'E40 (Affligem) se trouvent à proximité immédiate. De plus, vous profiterez d'un environnement verdoyant, avec des sentiers de promenade paisibles juste derrière le jardin - parfait pour se détendre en toute sérénité.

En résumé : le lieu de vie idéal pour vous et votre famille !

### Composition

Vous entrez par un hall d'entrée lumineux menant vers un spacieux et chaleureux séjour, où les grandes baies vitrées à l'avant et à l'arrière offrent une belle luminosité naturelle.

Dans le prolongement, vous trouverez une cuisine récemment rénovée et entièrement équipée, offrant tout le confort pour les amateurs de cuisine. Celle-ci donne accès à une agréable véranda, l'endroit idéal pour se détendre en toute saison avec vue sur le jardin.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une chambre ou un bureau, une salle de bain avec douche à l'italienne et un WC séparé.

À l'étage on a deux grandes chambres (15 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>) et un espace dressing/rangement pratique.

### Atouts supplémentaires:

- Garage intégré
- Plusieurs emplacements de parking (devant et à côté de la maison)
- Environnement calme et verdoyant
- Excellente accessibilité

Disponible immédiatement !

Intéressé(e)? Planifiez votre visite dès aujourd'hui et découvrez tout le potentiel de cette maison!

**info@impromove.be - 02 887 80 56**

---

## FINANCES

Prix: € 1.250,00/mois

Disponible: Immédiatement

Garantie de loyer: 3 mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 155,00 m<sup>2</sup>

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, campagne

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 2.000m

Transports publics à proximité: 260m

Autoroute à proximité: 2.800m

Façades: 4  
Rénovation: 2025  
État: Bon état  
Étages: 1  
Zone principale: 134 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 13,50 m  
Orientation d'façade: Est

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Alarme: Oui  
Parlophone: Non  
Vidéophone: Non  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Non  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 406  
PEB code: 20220508-0002599331-RES-1  
PEB classe: E  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Aluminium et bois  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## TERRAIN

Superficie terrain: 587,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,50 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Veranda: Oui  
Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Cave: Non  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: Oui  
Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: 3