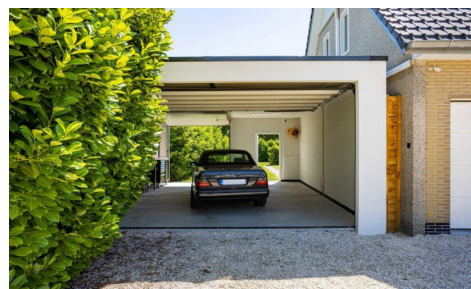
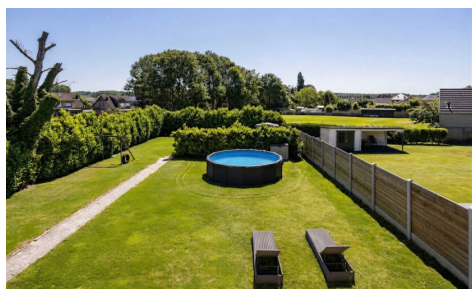


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Boonhof 4, 1790 Affligem

€ 525.000

Ref. 7740308



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 170m²
Surf. Terrain: 834m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 244kwh/m²/j

DESCRIPTION

Vous recherchez une maison prête à emménager, comprenant trois à quatre chambres, dans un cadre calme et verdoyant ? Alors cette maison située à Essene vaut vraiment le détour. Avec une surface habitable de 170 m², cette propriété allie espace, confort et emplacement exceptionnel.

La maison est située dans un cadre verdoyant et agréable, à moins de cinq minutes des écoles, des commerces, des transports en commun et de la bretelle d'accès à l'E40. L'emplacement idéal pour ceux qui apprécient le calme sans pour autant renoncer à la facilité d'accès.

Agencement

On pénètre dans la maison par le hall d'entrée spacieux et lumineux, équipé de toilettes séparées pour les invités et d'un débarras pratique.

Le salon-salle à manger, très convivial, bénéficie d'une abondante lumière naturelle et offre une vue magnifique sur le vaste jardin.

À côté se trouve la cuisine indépendante (12 m²), équipée de tout le confort moderne. Depuis la cuisine, on accède au premier garage, qui sert actuellement de grand débarras et de buanderie. En 2023, un deuxième garage de pas moins de 40 m² a par ailleurs été construit, pouvant accueillir deux voitures.

Au premier étage se trouvent trois à quatre chambres à part entière (16 m², 13 m², 13 m² et 9,5 m²) ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire.

Le véritable atout de cette maison est sans aucun doute son vaste jardin exposé plein sud. Grâce à son excellente orientation et à son grande intimité, c'est l'endroit idéal pour profiter du calme et se détendre. Par ailleurs, la maison a été entièrement rénovée en 2021 et se trouve en excellent état, prête à emménager.

Principaux atouts

Classe énergétique C avantageuse
Entièrement prête à emménager
Installation électrique conforme
Quatre chambres
Grand garage et allée spacieuse
Jardin orienté sud offrant beaucoup d'intimité

Est-ce la maison de vos rêves ? Prenez rendez-vous pour une visite sur place !
info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCES

Prix: € 525.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 681,00

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, vue sur le jardin
École à proximité: 800m
Commerces à proximité: 2.000m

Profession libérale possible: Non

Transports publics à proximité: 80m

Autoroute à proximité: 1.800m

BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1973

Rénovation: 2021

État: Excellent état

Étages: 1

Zone principale: 120 m²

Largeur façade: 18,50 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Alarme: Non

Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui

Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 244

PEB code: 20260622-0003900424-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Non

TERRAIN

Superficie terrain: 834,00 m²

Largeur à la rue: 18,50 m

Jardin: Oui (626,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,50 m²

Cuisine: 11,50 m², super-équipée

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 9,50 m²

Chambre 3: 13,00 m²

Chambre 4: 16,00 m²

Salle de bain type: Bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Non

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Oui

Obligation de rénovation: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 2

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 3

