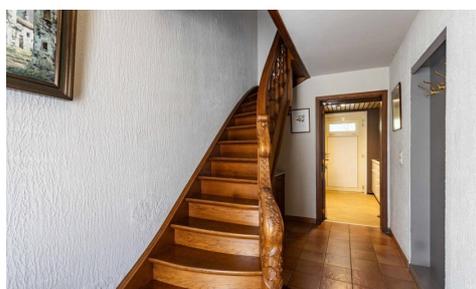


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Brusselstraat 362, 1702 Groot-Bijgaarden

€ 410.000

Ref. 6829077



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 183m²
Surf. Terrain: 110m²
Surf. terrasse.: 27m²
Quartier: central

PEB/EPB: 242kwh/m²/j

DESCRIPTION

Maison familiale spacieuse avec espace commercial

Vous êtes à la recherche d'une maison familiale avec 3 chambres (possibilité de 4) dans un emplacement central à Groot-Bijgaarden ?

Nous vous proposons cette maison spacieuse située au 362 Brusselstraat. A quelques pas des magasins, des écoles, des transports en commun et du centre et à seulement 4 minutes de l'accès et de la sortie de l'autoroute, c'est l'endroit idéal pour les familles ou les couples qui recherchent de l'espace et de l'accessibilité !

En prime ! La propriété dispose d'un local commercial avec entrée séparée (environ 30m²). Idéal pour un bureau ou un petit cabinet.

Disposition

Nous entrons dans un hall d'entrée spacieux et montons directement à l'étage pour accéder à l'espace de vie. Le charmant escalier mène à un palier au premier étage, donnant accès à la cuisine récemment rénovée et au lumineux salon et salle à manger. Une véranda spacieuse (12m²) est adjacente à la cuisine et au salon. Cette véranda donne accès à l'agréable patio, où vous pourrez vous détendre.

Au deuxième étage, on trouve 3 chambres à coucher de taille normale et une salle de bains avec toilettes et baignoire avec douche.

Un escalier mène au grenier de 29m², qui peut être converti en chambre.

Au rez-de-chaussée se trouve l'espace commercial avec une cuisine séparée. Actuellement loué mais libre de tout locataire sur au jour de l'acte.

Si vous le souhaitez, cet espace peut également être utilisé comme espace de vie.

Derrière, nous trouvons une agréable terrasse de 30m² donnant accès à un grand débarras/buanderie avec une toilette séparée.

Prêt à faire de cette maison votre chez vous ?

Contactez-nous à info@impromove.be ou appelez le **02 887 80 56** pour un rendez-vous !

FINANCES

Prix: € 410.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 1.512,00

Revenu cadastral indexé: € 1.512,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 183,00 m²

Façades: 2

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, zone d'habitation

École à proximité: 400m

Commerces à proximité: 150m

Transports publics à proximité: 180m

Autoroute à proximité: 1.400m

Centre sportif à proximité: 800m

TERRAIN

Année de construction: 1953
État: Bon état
Étages: 3
Zone principale: 66 m²
Largeur façade: 6,00 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord-est
Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Porte blindée: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 242
PEB code: 20250618-0003628236-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Réservoir de mazout: 3.000 L

Superficie terrain: 110,00 m²
Largeur à la rue: 6,00 m
Jardin: Non
Orientation terrasse 1: Nord-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 22,50 m²
Salle à manger: 7,50 m²
Cuisine: 7,50 m², super-équipée
Veranda: Oui
Chambre 1: 14,50 m²
Chambre 2: 11,00 m²
Chambre 3: 7,50 m²
Salle de bain type: Douche dans le bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 27,00 m²
Terrasse 2: 27,00 m²
Grenier: Oui

TECHNIQUES

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

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 20/06/2025
Intimation en justice: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non