Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
Numéro de téléphone: +32 2 887 80 56
Email: info@impromove.be

€ 499.000

A vendre - Maison unifamiliale

Villalaan 99, 1500 Hal

Ref. 7914885

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

Surf. Hab: 239m²
Surf. Terrain: 760m²
Surf. terasse.: 10m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 457kwh/m²/j

Description

Maison de caractère avec jardin et terrasse

Vous recherchez une maison pleine de charme, offrant de beaux volumes et un grand potentiel ? Ou vous souhaitez exercer une activité indépendante ou une profession libérale à domicile, avec un accès séparé pour votre clientèle ? Cette maison située sur la Villalaan à Hal offre de nombreuses possibilités.

Implantée sur un terrain de 7 a 60 ca, elle bénéficie d'un emplacement calme tout en restant facilement accessible. Écoles, commerces et transports en commun, dont le bus et le train, se trouvent à quelques minutes à pied.

Le spacieux séjour de pas moins de 50 m² séduit par ses éléments authentiques et ses belles hauteurs sous plafond. Dans son prolongement, vous découvrirez une grande cuisine bien équipée, avec un accès direct à l'agréable terrasse arrière. Celle-ci offre une belle vue sur le jardin soigné, un cadre idéal pour se détendre.

Au deuxième étage se trouvent deux chambres particulièrement spacieuses de 21 m² et 18 m². Quelques aménagements permettraient de réorganiser ces espaces pour créer trois véritables chambres. La salle de bains de 12 m² dispose d'une baignoire, d'une douche, d'une double vasque et de toilettes.

L'entrée actuelle de la maison se situe au rez-de-chaussée. À l'origine, l'accès se faisait à l'avant, par la terrasse, directement dans le séjour, comme illustré sur la projection. En recréant cette entrée, l'accès actuel pourrait servir d'entrée indépendante au niveau inférieur. Une configuration intéressante pour combiner vie privée et activité professionnelle sous un même toit, tout en préservant des espaces distincts.

Avec son caractère authentique, ses volumes généreux et son magnifique jardin, cette maison constitue une belle opportunité pour concrétiser votre projet de vie.

Et si cette maison devenait la vôtre ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite !

info@impromove.be – 02 887 80 56

Finances

Prix: € 499.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 996,00
Profession libérale possible: Non

Bâtiment

Surface habitable: 239,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1928
État: À rafraîchir
Étages: 2
Zone principale: 111 m²
Type de toit: Toit mansardé
Orientation d'arrière: Nord-est
Orientation d'façade: Sud-ouest

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Non
Piscine: Non

Energie

PEB score: 457
PEB code: 20260517-0003868508-RES-1
PEB classe: E
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, proximité de la gare
École à proximité: 700m
Commerces à proximité: 550m
Transports publics à proximité: 180m
Autoroute à proximité: 1.100m
Centre sportif à proximité: 750m

Terrain

Superficie terrain: 760,00 m²
Largeur à la rue: 15,00 m
Jardin: Oui (418,00 m²)
Orientation terrasse 1: Nord-est

Aménagement

Salle de séjour: 50,00 m²
Cuisine: 12,00 m², équipée
Bureau: 20,00 m²
Chambre 1: 21,00 m²
Chambre 2: 18,50 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 10,00 m²
Terrasse 2: 8,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui, accordé
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non communiqué
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 22/05/2026
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 1