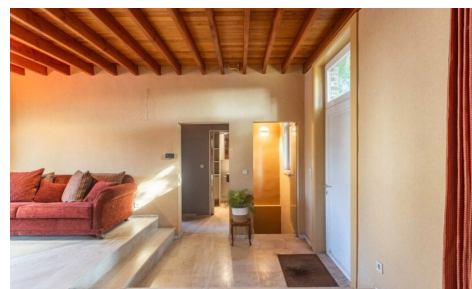


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Notestraat 55, 1742 Sint-Katherina-Lombeek

€ 349.000

Ref. 6804022



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

Surf. Hab: 195m²
Surf. Terrain: 475m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 484kwh/m²/j

DESCRIPTION

Charme, dans un écrin de verdure à Sint-Katherina-Lombeek

Bienvenue dans cette charmante maison située dans une rue en cul-de-sac, où calme et verdure sont les maîtres-mots. Ici, vous profitez du silence de la campagne sans sacrifier la facilité d'accès. À deux pas de la chaussée d'Asse, vous rejoignez rapidement les entrées et sorties de l'autoroute en direction de Bruxelles et Alost, les écoles, la gare, les commerces et les transports en commun.

Cette habitation au cachet rural respire le caractère et offre de nombreuses possibilités.

Disposition

Dès l'entrée, on accède au vaste séjour et salle à manger de 44 m², attenants à la cuisine fermée et aux toilettes séparées pour invités. Quelques rafraîchissements permettront d'aménager ces espaces ouverts selon vos goûts.

À l'étage, la maison dispose d'une grande chambre de 28 m², d'une mezzanine pouvant servir de bureau ou de chambre supplémentaire, et d'une salle de bains spacieuse de 14 m² avec baignoire, douche et WC. Le plafond ouvert jusqu'au faite de la toiture confère un incroyable sentiment d'espace. Avec quelques travaux de rafraîchissement, vous pourrez y créer une véritable « suite d'hôtel ».

Atouts supplémentaires !!

La maison est entièrement sous-solée, offrant ainsi beaucoup d'espace de rangement. Elle dispose également d'un grand garage et d'un grenier supplémentaire. À l'extérieur, vous attend un agréable jardin d'environ 250 m², orienté plein sud – idéal pour les amateurs de soleil, de nature et d'intimité !

Le certificat de conformité électrique et l'attestation amiante ont été demandés.

Prêt à écrire un nouveau chapitre dans cette maison pleine de caractère ?

Contactez-nous via info@improve.be ou appelez le 02 887 80 56 pour un rendez-vous !

FINANCES

Prix: € 349.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 468,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 195,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1918
Rénovation: 1980
État: à rafraîchir
Étages: 1
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud-ouest

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, calme
École à proximité: 1.500m
Commerces à proximité: 1.000m
Transports publics à proximité: 450m
Autoroute à proximité: 2.800m

TERRAIN

Superficie terrain: 475,00 m²
Largeur à la rue: 18,00 m
Jardin: Oui (250,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 484

PEB code: 20250527-0003610486-RES-2

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Poêle à mazout

Chauffage: Individuel

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 28,00 m²

Salle à manger: 16,00 m²

Cuisine: 7,50 m², semi-équipée

Chambre 1: 28,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
04/06/2025

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: Oui

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1