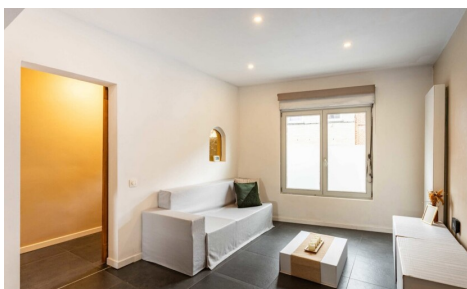
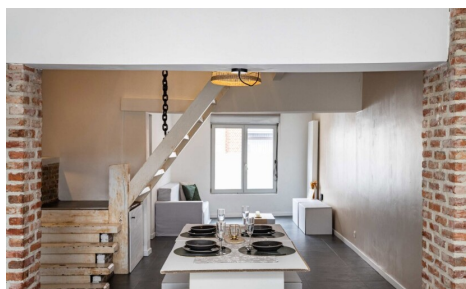


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Vaartstraat 61, 2830 Willebroek

€ 299.000

Ref. 7721036



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

Surf. Hab: 111m²
Surf. Terrain: 196m²
Surf. terrasse.: 23m²
Quartier: central

PEB/EPB: 292kwh/m²/j

DESCRIPTION

Vous recherchez une charmante maison de deux chambres avec un magnifique jardin bien entretenu ? Nous avons le plaisir de vous présenter cette agréable maison mitoyenne, d'une surface habitable de 120 m². Située dans la Vaartstraat à Willebroek, elle bénéficie d'un emplacement calme près de l'eau, tandis que la gare, les transports en commun et les écoles sont accessibles à pied. De plus, vous pouvez rejoindre facilement l'A12 en voiture.

Agencement

Depuis le hall d'entrée, on accède au salon et salle à manger plein de charme, où la lumière et les éléments authentiques attirent immédiatement le regard. À côté se trouve la cuisine ouverte, équipée de tout le confort nécessaire. Depuis la cuisine, vous bénéficiez d'une vue magnifique sur la terrasse ensoleillée et le jardin extrêmement bien entretenu, où il fait bon se détendre. Au rez-de-chaussée, on trouve également des toilettes pour invités.

Au premier étage se trouvent une chambre spacieuse de 16 m² et une salle de bains entièrement rénovée, équipée d'une baignoire avec une douche, d'un double lavabo et de toilettes. De plus, cet étage dispose d'un espace prévu pour accueillir un lave-linge et un sèche-linge.

Le deuxième étage a été entièrement aménagé en une chambre spacieuse de pas moins de 18 m².

Atouts

Toiture rénovée
Prêt à emménager
Label EPC C – aucune obligation de rénovation
Installation électrique conforme

Cette maison est le foyer idéal pour un couple, avec ou sans enfant.

Intéressé(e) ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite sur place !
info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCES

Prix: € 299.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 324,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 111,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1930
Rénovation: 2023

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, zone d'habitation
École à proximité: 700m
Commerces à proximité: 1.700m
Transports publics à proximité: 700m
Autoroute à proximité: 1.200m

TERRAIN

Superficie terrain: 196,00 m²

État: Remis à neuf
Étages: 2
Zone principale: 63 m²
Largeur façade: 4,00 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 292
PEB code: 20260611-0003891334-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Non

Largeur à la rue: 4,00 m
Jardin: Oui (72,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 37,50 m²
Cuisine: 11,25 m², super-équipée
Veranda: Non
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 18,00 m²
Salle de bain type: Douche dans le bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 22,50 m²
Buanderie: Oui
Cave: Non
Grenier: Oui

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 - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 17/06/2026
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: C
P-score: C
Jugement en cours: Non
Servitude: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

PARKING

Garage: 0

Carport: Non

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non