

A VENDRE - MAISON DE CARACTÈRE

Leuvensesteenweg 34, 1830 Machelen

Faire offre à partir de € 349.000

Ref. 6442305



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

Surf. Hab: 159m²
Surf. Terrain: 148m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 479kwh/m²/j

DESCRIPTION

Êtes-vous à la recherche d'une maison de caractère ayant déjà bénéficié de rénovations importantes ? Alors cette maison située au Leuvensesteenweg 34 à Machelen est le choix idéal ! Située dans une rue calme sans issue, cette maison offre un emplacement parfait avec un accès facile et à proximité de toutes les commodités. Une opportunité exceptionnelle pour les petits ménages ou les primo-accédants !

Disposition de la maison :

Rez-de-chaussée :

Un salon séparé pour des soirées conviviales

Une salle à manger avec cuisine ouverte, parfaite pour profiter en famille

Une salle de bains avec baignoire, lavabo et toilettes

Un garage pratique

Cave :

Partiellement sous-solée, avec un espace de stockage et une cuve à mazout

Premier étage :

Deux grandes chambres

Combles :

Une grande chambre ou un espace multifonctionnel

Rénovations effectuées :

Le toit a été rénové et est en excellent état

Nouvelles fenêtres installées, offrant une meilleure isolation et un confort accru

La cuve à mazout a été remplacée pour un chauffage sans souci

Bien que la maison nécessite une remise à neuf pour l'adapter complètement à vos goûts, les investissements les plus importants ont déjà été réalisés. C'est l'opportunité parfaite pour créer la maison de vos rêves !

Atouts supplémentaires :

- Située dans une rue sans issue, idéale pour le calme et la sécurité
- Construction ouverte avec beaucoup de lumière naturelle
- Emplacement central : facilement accessible et proche des commerces, écoles et transports en commun

Bien que le rapport PEB indique un score moyen, la performance énergétique réelle de la maison est probablement meilleure que ce que suggère le rapport. En effet, la maison dispose de certains éléments isolants, mais l'isolation est difficilement accessible pour une confirmation complète.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour fixer un rendez-vous!

PEB : Score F - 559 kWh/m² - UC : 20241224-0003490317-RES-1.

Non située dans une zone sujette aux inondations.

Informations urbanistiques en cours de demande.

Ce bien peut être soumis à l'obligation de rénovation imposée par le gouvernement flamand pour les petits bâtiments non résidentiels. Pour plus d'informations, consultez le site web de l'Agence flamande de l'Énergie et du Climat via vlaanderen.be.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 349.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 718,00

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

BÂTIMENT

Structure: Briques (Caramida)
Surface habitable: 159,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1918
Rénovation: 2017
Zone principale: 95 m²
Orientation d'arrière: Nord-est

CONFORT

Alarme: Oui

ENERGIE

PEB score: 479
PEB code: 20241224-0003490317-RES-1
PEB classe: E
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Réservoir d'eau: Oui

École à proximité: 568m
Commerces à proximité: 2.000m
Transports publics à proximité: 2.000m
Autoroute à proximité: 2.000m
Ville à proximité: 463m

TERRAIN

Superficie terrain: 148,00 m²
Largeur à la rue: 12,90 m
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 23,06 m²
Cuisine: 25,81 m², super-équipée
Chambre 1: 18,51 m²
Chambre 2: 5,97 m²
Chambre 3: 34,66 m²
Salle de bain type: Douche et bain assis
Toilettes: 1
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

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

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: B
P-score: B

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: 1