

Burght 23, 1547 Bever

Numéro de téléphone: 023083383 Email: info@immosophieenco.be

## **A VENDRE - MAISON**

€ 368.000

Ref. 7178251









Nombre de chambres: 2 Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 178m<sup>2</sup> Surf. Terrain: 473m<sup>2</sup> PEB/EPB: 386kwh/m<sup>2</sup>/j

Tyoe de verre: double vitrage

### **DESCRIPTION**

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison prête à emménager, située à Tollembeek et bénéficiant d'une excellente accessibilité, à proximité immédiate d'un arrêt de bus. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste hall d'entrée avec vestiaire et WC séparé, un bureau, un lumineux séjour ainsi qu'une cuisine entièrement équipée avec vue et accès direct au jardin. À l'étage, le hall de nuit dessert une chambre parentale, une seconde chambre avec dressing attenant et la salle de bains. La maison dispose en outre d'un grand garage et d'une cave. Des rénovations importantes ont déjà été réalisées : la toiture et l'installation électrique ont été renouvelées et des panneaux solaires ont été installés. Enfin, à l'arrière de la maison, accessible via la rue Smeedries, se trouve un grand parking pouvant accueillir 4 à 5 voitures. Pour une visite ou plus d info Contactez Sophie: 0496/71.50.59

### **FINANCES**

Prix: € 368.000,00 Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 651,00

### **BÂTIMENT**

Surface habitable: 178,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4 État: Bon état

Largeur façade: 17,00 m Type de toit: Toit en selle

### CONFORT

Meublé: Non

# **SÉCURITÉ**

Clôture: Oui

### **ENERGIE**

PEB score: 386

PEB code: 3696253

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Double vitrage

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Panneaux solaires: Oui Réservoir d'eau: Oui

# LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Transports publics à proximité: 5m

### **TERRAIN**

Superficie terrain: 473,00 m² Largeur à la rue: 17,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

## **AMÉNAGEMENT**

Salle de séjour: 43,30 m<sup>2</sup>

Cuisine: 21,94 m², amer. super-équipée

Bureau: 6,55 m<sup>2</sup>
Hall de nuit: 9,18 m<sup>2</sup>
Chambre 1: 8,10 m<sup>2</sup>
Chambre 2: 19,00 m<sup>2</sup>
Dressings: 5,70 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 11,30 m<sup>2</sup>

Toilettes: 1 Cave: 26,00 m<sup>2</sup>

# **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui Télévision par câble: Oui

Eau: Oui

### **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Non Permis de lotir: Non Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

01/10/2025

Intimation en justice: Non

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Oui

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 5 Parkings intérieur: 1