

## A VENDRE - MAISON DE CAMPAGNE

€ 750.000

1570 Galmaarden

Ref. 6662654



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 222m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 3283m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 22m<sup>2</sup>  
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 494kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: double vitrage

## DESCRIPTION

Sise à Grammont à 5 km de Gammerages et la gare (une connection direct vers Bruxelles) Un petit air de Provence en Flandres. Nous vous proposons cette agréable maison avec une vue imprenable sur les champs( non constructible) et à proximité immédiate du fameux 'mur de Grammont'. Cette villa (plain-pied) se situe sur une colline, avec une largeur de façade de 30 m. Elle se compose comme suit : prestigieux hall d'entrée, grand séjour avec feu ouvert, cuisine, 3 (4) chambres à coucher, deux salles de bain, bureau et une espace d'atelier/stockage de 90 m<sup>2</sup>. Une cave sur presque toute la surface de l'habitation, qui grâce à sa hauteur est parfaite comme salle de jeux, hobby, wellness... Utilisation possible : grande habitation, B&B, activité indépendante/cabinet de médecin, maison kangoeroe, bureaux.....Chaque chambre bénéficie d'une vue magnifique .... Info ou inscription pour la porte ouverte: SAMEDI 12 AVRIL ( 10h - 12h) contactez Sophie au 0496/71.50.59

---

## FINANCES

Prix: € 750.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.259,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 222,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1963  
État: Bon état  
Largeur façade: 30,00 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Parlophone: Oui  
Détecteur de fumée: Oui

## ENERGIE

PEB score: 494  
PEB code: 3288467  
PEB classe: E  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Double vitrage  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue dégagée, central  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 3.283,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 28,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 60,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Bureau: 7,50 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: 4,20 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 14,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 14,20 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 22,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 6,80 m<sup>2</sup>  
Salle de douche: 5,60 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 2  
Terrasse: 22,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Plan du cadastre: Oui

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 6