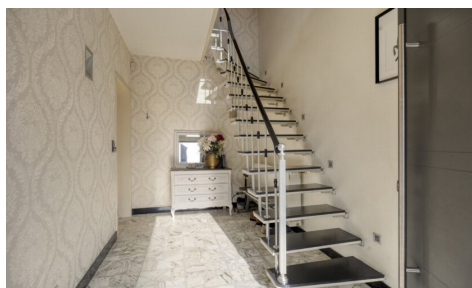


## A vendre - Maison

Coucklaan 11, 1790 Affligem

**€ 374.000**

**Ref. 7605747**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 185m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 332m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 357kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

immo DAVID vous propose : une spacieuse maison quatre façades à Affligem, qui allie calme et espace de vie pratique.

En passant par le hall d'entrée, vous accédez au lumineux séjour de 58 m², équipé d'un feu ouvert. Depuis le living, vous avez accès à la terrasse et au jardin orienté sud-ouest, facile d'entretien et entouré de verdure. La cuisine dispose également d'un accès direct au jardin, ce qui évite de devoir passer par le séjour avec des chaussures sales. La cuisine est reliée à l'espace technique ainsi qu'au garage intégré, très pratique pour décharger directement les courses. Un WC est également présent au rez-de-chaussée. Un atout supplémentaire est le garage séparé, non attenant, de 16 m² qui peut servir d'espace de rangement.

Au premier étage se trouve un spacieux palier pouvant être aménagé en coin bureau ou en espace de jeux pour enfants. La maison dispose en outre de trois très grandes chambres d'environ 20 m² chacune et d'une salle de bains avec un WC supplémentaire. Depuis l'une des chambres, vous avez accès au grenier.

La maison est située dans une rue calme en cul-de-sac, idéale pour les familles avec enfants. Le jardin offre tranquillité et intimité sans vis-à-vis. Deux emplacements de parking privatifs sont disponibles devant la maison. Située dans le cadre rural et recherché d'Affligem, à la frontière de Denderleeuw, la gare de Denderleeuw se trouve à seulement 15 minutes à pied et offre des liaisons rapides vers Brussels, Aalst et Ninove. Les commerces, les autoroutes et les infrastructures sportives telles que le Sportcomplex Bellekouter et le Sportcentrum Liedekerke sont facilement accessibles.

Cette maison combine espace, tranquillité et potentiel.  
Le bien est situé en zone potentiellement inondable (D).

## Finances

Prix: € 374.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.269,00

## Bâtiment

Surface habitable: 185,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1969  
État: Bon état  
Largeur façade: 12,00 m  
Orientation d'arrière: Sud-ouest

## Confort

Meublé: Non  
Alarme: Oui  
Volets: Oui  
Piscine: Non

## Energie

## Localisation géographique

École à proximité: 500m  
Commerces à proximité: 800m  
Transports publics à proximité: 100m  
Autoroute à proximité: 3.000m  
Centre sportif à proximité: 1.500m

## Terrain

Superficie terrain: 332,00 m²  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 58,00 m²  
Cuisine: 20,00 m², équipée  
Chambre 1: 20,00 m²  
Chambre 2: 20,00 m²  
Chambre 3: 20,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 2  
Cave: Non  
Grenier: Oui

PEB score: 357

PEB code: 20260303-0003815802-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non

G-score:  D

P-score:  D

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 1