Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik
Numéro de téléphone: 02 305 51 33
Email: info@immodavid.be

A vendre - Villa

€ 799.000

Witgerlaan 13, 1785 Hamme

Ref. 5961348

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

Surf. Hab: 229m²
Surf. Terrain: 699m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 181kwh/m²/j

Description

Bienvenue dans cette spacieuse villa qui est immédiatement habitable et située dans le très convoité Hamme, une sous-commune de Merchtem. Cette villa offre le meilleur des deux mondes grâce à son emplacement idéal : d'une part, dans un environnement résidentiel et rural, d'autre part, à côté de Wemmel, et à proximité de Bruxelles et des routes principales.

En entrant vous trouverez le spacieux hall d'entrée avec un magnifique escalier en bois dur africain (IROKO) comme élément central.
Par le hall, on accède au bureau avec penderie, au garage et aux toilettes. De plus, depuis le hall d'entrée, on accède à la salle de séjour très lumineuse avec une cheminée avec cassette en vitre transparente. La vue sur le jardin aménagé et orienté sud-ouest est un atout supplémentaire. La cuisine super équipée est attenante à un espace de rangement qui peut parfaitement servir de buanderie.

À l'étage, nous trouvons un grand hall de nuit, quatre chambres confortables et une salle de bains séparée ainsi que des toilettes séparées. Le grenier peut être aménagé en une chambre supplémentaire (parentale) ou en salle de jeux moyennant quelques travaux.

Il y a un garage spacieux (24m²) et suffisamment d'emplacements de parking sur l'allée de la maison.

Enfin, cette maison bénéficie d'un score EPC très avantageux B et est sans danger pour l'amiante, donc aucune obligation de rénovation pour cette villa.

Intéressé ? N'hésitez pas à nous contacter, et nous organiserons immédiatement une visite avec vous

---

Finances

Prix: € 799.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.980,00

Bâtiment

Surface habitable: 229,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1995
État: Excellent état
Largeur façade: 13,50 m
Type de toit: Toit en selle

Confort

Meublé: Non
Alarme: Oui
Volets: Oui

Energie

PEB score: 181
PEB code: 20240426-0003228988-RES-2
PEB classe: B

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, campagne
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 699,00 m²
Largeur à la rue: 21,50 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Aménagement

Salle de séjour: 51,00 m²
Cuisine: 18,00 m², super-équipée
Bureau: 13,00 m²
Chambre 1: 22,00 m²
Chambre 2: 17,00 m²
Chambre 3: 16,00 m²
Chambre 4: 16,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Oui
Droit de préemption: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 24/04/2024
Intimation en justice: Non communiqué
G-score: A
P-score: A

Parking

Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 1