

A vendre - Villa

Witgerlaan 13, 1785 Hamme

€ 789.000

Ref. 6150833



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 396m²

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 à la frontière de Wemmel. 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 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 et un grenier.

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 B très avantageux 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.

Finances

Prix: € 789.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.980,00

Bâtiment

Surface habitable: 396,00 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
Double vitrage: Oui

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
Toilettes: 2

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

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