

**A vendre -
Maison**

€ 395.000

Vilvoordsebaan 33, 3020 Herent

Ref. 7524538



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 176m²

PEB/EPB: 853kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 716m²

Disponibilité: à l'acte

Description

Située dans un endroit facilement accessible à Herent, cette maison trois façades offre une surface habitable d'environ 176 m² et de nombreuses possibilités pour ceux qui recherchent de l'espace et un beau potentiel de rénovation.

Le hall d'entrée mène vers le séjour et la salle à manger, qui constituent, avec la cuisine attenante, une base solide pour un réaménagement contemporain. À l'arrière, une véranda donne sur un jardin agréablement spacieux, un véritable atout pour les amateurs d'espace extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains, un WC séparé ainsi qu'une buanderie/débarras pratique. La maison dispose d'une cave, offrant des espaces de stockage supplémentaires. Le garage permet un stationnement confortable ou un espace de rangement additionnel.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres complètes ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant parfaitement servir de bureau ou de dressing. Le très vaste grenier offre un potentiel supplémentaire pour aménager des chambres additionnelles ou un espace hobby, moyennant rénovation.

La maison présente un score PEB F, impliquant une obligation de rénovation, mais offrant également l'opportunité de moderniser entièrement le bien selon vos goûts et conformément aux normes énergétiques actuelles. Aucun risque d'inondation : scores P et G A.

Cette propriété conviendra idéalement à ceux qui recherchent une maison familiale solide avec jardin, garage et possibilités d'extension, et qui sont prêts à créer un véritable chez-soi à travers une rénovation réfléchie.

Important à noter dans le cadre de la vente : le mur mitoyen de la propriété voisine à gauche a été entièrement utilisé lors de sa construction. Plus précisément, les voûtes et les poutres de toiture ont été ancrées dans ce mur.

L'acquéreur devra veiller à ce que d'éventuels travaux de transformation soient réalisés conformément à une étude de stabilité.

Finances

Prix: € 395.000,00

Disponible: à l'acte

Terrain

Superficie terrain: 716,00 m²

Jardin: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 176,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1967

État: À rafraîchir

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

Confort

Meublé: Non

Parking

Garage: Oui

Energie

PEB score: 853 kWh/m²/an

PEB classe: F

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)