



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Numéro de téléphone: 02 759 96 53

Email: info@immowillems.be

A vendre - Maison

€ 289.000

Vissegatstraat 143, 3071 Erps-Kwerps

Ref. 7695084



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

Surf. Hab: 144m²
Surf. Terrain: 1146m²

PEB/EPB: 536kwh/m²/j

Description

Dans la calme Vissegatstraat 143 à Erps-Kwerps, cette maison à rénover est située sur une parcelle généreuse de 1 146 m². L’environnement est rural et verdoyant, offrant un cadre de vie agréable tout en restant proche de Louvain, Zaventem et des principaux axes routiers.

La maison se compose actuellement comme suit : hall d’entrée, séjour, salle à manger, cuisine et espace de rangement au rez-de-chaussée, avec accès à la terrasse et au grand jardin. À l’étage, on trouve un hall de nuit, deux chambres et une salle de bains avec un deuxième WC. Un grenier est également présent et offre des possibilités supplémentaires.

Le bien nécessite une rénovation complète : l’électricité n’est pas conforme, le bâtiment n’est pas exempt d’amiante et possède un certificat PEB de classe F. Cela représente néanmoins une belle opportunité pour un projet entièrement personnalisable.

Un atout important est que le terrain fait partie d’un lotissement approuvé. Cela permet la démolition de l’habitation existante et la construction d’une nouvelle maison selon les prescriptions urbanistiques, avec le taux réduit de TVA à 6 %. Il est également possible de rénover la structure existante afin d’en faire une maison familiale confortable pouvant aller jusqu’à trois chambres.

Le grand jardin et la largeur de la parcelle offrent espace, intimité et potentiel dans un environnement calme et verdoyant.

Finances

Prix: € 289.000,00
Disponible: à l'acte

Terrain

Superficie terrain: 1.146,00 m²
Jardin: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 144,00 m²
Façades: 4
État: À rafraîchir

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Oui
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non
Jugement en cours: Non

Energie

PEB score: 536 kWh/m²/an
PEB classe: F
Certificat d'électricité: Oui, non conforme