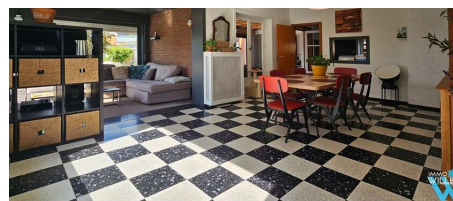


A vendre - Maison de caractère

€ 449.000

Kouterstraat 30, 3071 Erps-Kwerps

Ref. 7838537



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

Surf. Hab: 223m²
Surf. Terrain: 850m²

PEB/EPB: 331kwh/m²/j

Description

Cette charmante villa quatre façades combine des volumes étonnamment généreux, un état d'entretien particulièrement soigné et de nombreuses possibilités d'évolution.

La maison dispose d'un grand et agréable séjour ainsi que de quatre chambres très spacieuses, dont deux au rez-de-chaussée. La salle de douche se trouve également à ce niveau. Elle convient donc parfaitement à une famille, mais aussi à ceux qui souhaitent pouvoir vivre confortablement et principalement de plain-pied, aujourd'hui ou plus tard.

La maison a été entretenue avec beaucoup de soin au fil des années, et cela se remarque. Elle est entièrement prête à emménager, l'installation électrique est conforme et, avec un PEB D proche du label C, elle présente une bonne base sur le plan énergétique. De nombreux volets sont également présents.

Les ardoises de toiture contiennent de l'amiante et devront être remplacées à terme. La sous-toiture est quant à elle en excellent état. L'attestation amiante est bien entendu disponible en annexe.

L'espace ne manque pas : la maison est entièrement sous-solée et dispose d'un garage. L'allée permet en outre de stationner trois voitures. Ceux qui souhaitent encore agrandir la maison à l'avenir y trouveront également de belles possibilités d'extension. Des plans ont déjà été élaborés à cet effet par un architecte.

Les extérieurs sont tout aussi agréables. Le grand jardin offre beaucoup d'intimité et dispose d'une serre et d'un potager. Grâce à son orientation favorable, il permet de profiter pleinement du soleil. L'environnement calme, le voisinage agréable ainsi que la proximité des bois et des champs en font un endroit où il fait bon se ressourcer.

Malgré cet environnement verdoyant, Louvain, Bruxelles et l'aéroport de Zaventem sont facilement accessibles.

Une maison charmante et parfaitement entretenue, où l'on peut immédiatement vivre confortablement, offrant beaucoup d'espace et de nombreuses possibilités pour l'adapter à ses envies futures.

Finances

Prix: € 449.000,00
Disponible: à l'acte

Bâtiment

Surface habitable: 223,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1967
État: Bon état

Confort

Meublé: Non

Energie

PEB score: 331 kWh/m²/an
PEB classe: D
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Terrain

Superficie terrain: 850,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Cuisine: Oui
Bureau: Oui
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Buanderie: Oui
Cave: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings intérieur: Oui