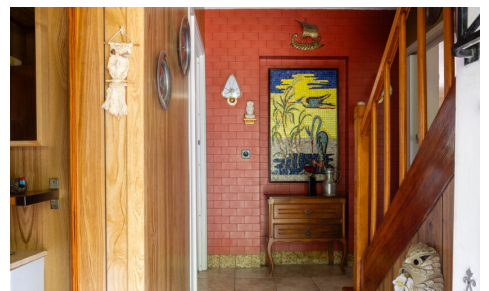


A VENDRE - MAISON

€ 490.000

Avenue des Cigognes 5, 1970 Wezembeek-Oppem

Ref. 6820019



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 153m²

PEB/EPB: 351kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 815m²

Garages: 1

DESCRIPTION

Située dans une rue paisible entourée de verdure, cette maison authentique offre un beau potentiel. Un endroit où l'on se sent immédiatement chez soi, avec l'espace nécessaire pour écrire sa propre histoire.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine fonctionnelle, une véranda lumineuse et une salle à manger conviviale. Le garage intégré ajoute un confort supplémentaire et de l'espace de rangement.

À l'étage, trois chambres sont disponibles, dont une actuellement utilisée comme bureau, parfait pour le télétravail ou un espace hobby. La salle de bain est fonctionnelle et peut être modernisée selon vos envies. Un escalier escamotable donne accès au grenier, un espace supplémentaire à aménager selon vos besoins.

La surface habitable est de 153 m² (selon PEB), offrant un cadre de vie agréable et modulable.

Le jardin, bien entretenu, s'étend sur 6a 50ca et respire la convivialité. Un lieu idéal pour profiter du calme, du soleil et de la nature.

La localisation est un véritable atout : une rue tranquille, à proximité immédiate du Castle Club, avec de nombreuses possibilités sportives dans les environs. Les connexions vers Bruxelles et les communes voisines sont excellentes.

Un avantage supplémentaire : l'installation d'une borne de recharge électrique est simple grâce à l'infrastructure existante, parfait pour les conducteurs soucieux de l'environnement. Cette maison est authentique et représente une belle opportunité pour ceux qui recherchent un foyer avec du caractère et du potentiel.

Intéressé(e) ? N'hésitez pas à me contacter, je prends volontiers le temps pour une visite personnalisée.

FINANCES

Prix: € 490.000,00
Revenu cadastral: € 1.876,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 153,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1963
État: À rénover
Orientation d'façade: Nord-ouest

CONFORT

Ascenseur: Non

ENERGIE

PEB score: 351
PEB code: 20250615-0003625230-RES-1
PEB classe: D
Double vitrage: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 815,00 m²
Jardin: Oui (650,00 m²)

AMÉNAGEMENT

Cuisine: équipée
Salle de bain type: Douche
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Gaz: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Condensation
Chauffage: Individuel

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création:
17/06/2025
Intimation en justice: Pas de correction juridique
ou mesure administrative imposée
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 1