

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos

**Numéro de téléphone:** +32 (0)2 344 56 68

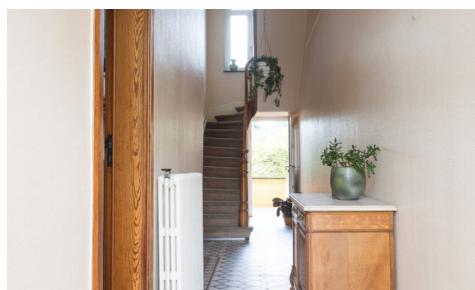
**Email:** hello@immodebruyckere.be

## A VENDRE - MAISON DE MAÎTRE

Alsembergsesteenweg 636, 1653 Tourneffe

€ 449.000

Ref. 7084942



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 182m<sup>2</sup>

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 500m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

Poussez la porte de cette maison de maître unique où histoire, authenticité et chaleur se rencontrent. Située au cœur de Dworp, cette demeure majestueuse dégage un charme intemporel tout en vous invitant à en faire un foyer chaleureux et contemporain.

Le hall d'entrée vous accueille avec ses moulures élégantes et ses carreaux de sol typiques – un premier aperçu de la riche histoire qui se reflète dans chaque détail. Les hauts plafonds et les éléments authentiques confèrent à la maison un cachet aujourd'hui rare.

Au rez-de-chaussée, vous profitez d'un séjour lumineux et convivial, d'une cuisine compacte mais fonctionnelle ainsi que d'une salle de bain. Le premier étage compte deux chambres agréables et une salle de douche, tandis que le deuxième étage offre de l'espace pour la troisième chambre et le grenier.

Atout supplémentaire : un garage et une cave spacieuse.

La parcelle de 5 ares constitue un véritable havre de paix : un jardin qui allie verdure et intimité, idéal pour se détendre ou recevoir famille et amis. La maison offre en outre la possibilité d'être agrandie, afin de créer l'espace correspondant à vos projets futurs.

Avec une surface de 182 m<sup>2</sup> (selon le certificat PEB) et un label PEB F, ce bien ouvre des perspectives intéressantes pour ceux qui souhaitent le rafraîchir selon leur goût. Grâce à son inscription à l'inventaire du patrimoine immobilier, **aucune obligation de rénovation** n'est imposée.

Cette maison de maître n'attend plus qu'une chose : écrire un nouveau chapitre de son histoire. Pourquoi pas avec vous ?

---

## FINANCES

Prix: € 449.000,00

Sous régime TVA: Non

Revenu cadastral: € 763,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 182,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1906

État: Bon état

Orientation d'arrière: Nord-est

Orientation d'façade: Sud-ouest

## CONFORT

Meublé: Non

## ÉNERGIE

PEB code: 20220418-0002585915-RES-1

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 500,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (330,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 22,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: 5,00 m<sup>2</sup>

Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
14/02/2023  
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: Oui  
Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: 1