

## A vendre - Maison

**€ 375.000****Frans Walravensstraat 80, 1650  
Beersel****Ref. 5571324**

Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Surf. Hab: 164m<sup>2</sup>Surf. Terrain: 369m<sup>2</sup>

Quartier: calme

PEB/EPB: 293kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Idéalement située dans une rue calme, mais néanmoins proche de toutes les commodités. Découvrez cette spacieuse maison familiale. Elle vous accueille avec un hall d'entrée, suivi d'un séjour chaleureux avec salle à manger et une cuisine ouverte avec coin petit-déjeuner. Au rez-de-chaussée se trouvent également une salle de bains avec baignoire, lavabo et toilettes. Au premier étage, vous trouverez deux grandes chambres ainsi qu'une salle de douche séparée avec toilettes. Les combles ont été entièrement aménagés et offrent deux chambres supplémentaires. Depuis la cuisine, vous avez un accès direct à la terrasse couverte et au jardin, idéal pour profiter de l'extérieur toute l'année. De plus, la maison dispose d'un grand garage (25 m<sup>2</sup>) et d'un espace de rangement/buanderie (20 m<sup>2</sup>), offrant ainsi un bel espace de stockage. La maison est entièrement sous-solée et dispose également de trois emplacements de parking à l'avant. En résumé, une maison familiale idéale avec tout le confort nécessaire !

## Finances

Prix: € 375.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Revenu cadastral: € 805,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 164,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1964

## Confort

Piscine: Non

## Energie

PEB score: 293 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20240709-0003307408-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Type de chauffage: Gaz

## Localisation géographique

Environnement: Calme, résidentiel  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Autoroute à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 369,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui  
Veranda: Oui  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué  
G-score: B  
P-score: B  
Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 1