Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32 2 265 33 46 **Email:** info@wsb-group.be

A vendre - Maison

€ 225.000

Nieuwstraat 45, 1840 Londerzeel

Ref. 2184045









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

Surf. Hab: 170m²
Surf. Terrain: 660m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 1222kwh/m²/j

Description

WSB-immo vous propose cette habitation au potentiel exceptionnel, située dans une rue calme à Londerzeel, sur un terrain spacieux d'environ 660 m². Vous bénéficiez ici d'une excellente accessibilité avec écoles, commerces, transports en commun et l'A12 à proximité immédiate. La maison offre actuellement une superficie habitable d'environ 140 m² et comprend notamment trois chambres et une salle de bain. À l'arrière, vous profitez d'un jardin profond offrant de nombreuses possibilités pour ceux qui recherchent de l'espace et de l'intimité. Ce bien constitue une opportunité idéale pour les acquéreurs souhaitant rénover entièrement selon leurs goûts ou pour les investisseurs à la recherche d'un projet à forte valeur ajoutée. Grâce à la superficie du terrain et aux possibilités d'extension, plusieurs perspectives d'avenir s'offrent à vous. Un devis de rénovation est déjà disponible (d'une valeur d'environ 80.000 €), comprenant notamment le remplacement des châssis, les travaux de toiture, l'isolation et la finition des façades. Après ces travaux, le bien pourra significativement améliorer son confort et sa performance énergétique. En résumé, une propriété avec du caractère, de l'espace et surtout un fort potentiel, idéalement située. Pour plus d'informations et/ou une visite : www.wsb-immo.be

---

Finances

Prix: € 225.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 170,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1931
État: À rénover
Étages: 1
Zone principale: 90 m²
Largeur façade: 4,20 m

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Piscine: Non

Energie

PEB score: 1.222 kWh/m²/an
PEB score total: 185712 kWh/an
PEB code: 0003462391-RES-1
PEB classe: F
PEB emissions CO2: 25681
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Localisation géographique

Environnement: Calme, résidentiel
École à proximité: 1.000m
Commerces à proximité: 700m
Transports publics à proximité: 400m
Autoroute à proximité: 3.000m
Centre sportif à proximité: 1.500m

Terrain

Superficie terrain: 660,00 m²
Largeur à la rue: 8,50 m
Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 27,50 m²
Cuisine: 26,00 m², amer. semi-équipée
Chambre 1: 26,54 m²
Salle de bain habitable: 14,00 m²
Salle de bain type: Bain
Toilettes: 1
Buanderie: 14,53 m²
Grenier: 29,51 m²

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Non
Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création: 08/12/2024

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: B

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 0

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: Non