

## A vendre - Maison unifamiliale

€ 295.000

Oudstrijdersstraat 11, 1600 Leeuw-Saint-Pierre

Ref. 2160011



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 161m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 115m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 370kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

À la recherche d'une maison avec du potentiel et une situation centrale ? Cette maison mitoyenne offre une disposition pratique et une excellente accessibilité, idéale pour ceux qui souhaitent investir intelligemment dans leur avenir.

Le hall d'entrée mène vers un séjour avec salle à manger et coin salon, suivi de la cuisine avec buanderie et WC séparé. À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bains. Les combles ont été aménagés en troisième chambre.

La maison dispose également d'une cave offrant un espace de rangement supplémentaire. À l'extérieur, vous profitez d'une cour facile d'entretien.

Avec une superficie habitable de 161 m<sup>2</sup>, cette maison constitue une base solide pour y apporter votre touche personnelle. Un rafraîchissement vous permettra de valoriser pleinement le bien. De plus, aucune obligation de rénovation n'est à prévoir.

Situation idéale à proximité des écoles, commerces et transports, avec un accès aisé aux grands axes. Les biens avec ce potentiel sont recherchés et se vendent rapidement.

Une opportunité intéressante pour y habiter ou investir. Ne tardez pas à la découvrir.

Pour plus d'informations et/ou une visite: [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Renseignements urbanistiques en demande.

---

## Finances

Prix: € 295.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 725,00

Servitude: Non

Transfert d'actions: Non

Profession libérale possible: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 161,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1933

État: À rafraîchir

Étages: 2

Zone principale: 75 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 5,50 m

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Portier: Non

Alarme: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: 800m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 200m

Autoroute à proximité: 600m

Centre sportif à proximité: 1.500m

## Terrain

Superficie terrain: 115,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 5,50 m

Jardin: Non

## Aménagement

Hall d'entrée: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 29,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 14,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Bureau: Non

Veranda: Non

Hall de nuit: 9,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain habitable: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Porte blindée: Non  
Air conditioning: Non  
Piscine: Non

## Sécurité

Contrôle d'accès: Non

## Energie

PEB score: 370 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB score total: 59732 kWh/an  
PEB classe: D  
PEB emissions CO2: 11859  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Réchaud à gaz  
Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Non  
Réservoir d'eau: Oui

Salles de douches: 0  
Toilettes: 1  
Buanderie: 5,00 m<sup>2</sup>  
Cave: 12,00 m<sup>2</sup>  
Espace ventilé: Non  
Grenier: 12,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Centrale tél.: Non

## Urbanisme

Affectation: Zone industrielle  
Permis de bâtir: Non  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création: 26/12/2023  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: Zone inondable potentielle  
G-score: B  
P-score: B  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Jugement en cours: Non  
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## Parking

Garage: 0  
Parkings extérieur: 0  
Parkings intérieur: 0