

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

**Numéro de téléphone:** +32 2 486 26 26

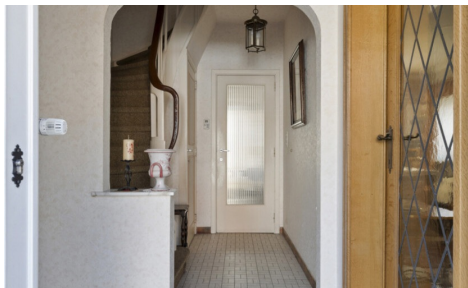
**Email:** info@allur.be

## A VENDRE - MAISON

Kievitenlaan 112, 1702 Groot-Bijgaarden

€ 375.000

Ref. 6662949



**allur.**  
Passie voor vastgoed en mensen

- leuk dat deze publiciteit uw aandacht trekt. allur helpt u graag verder in uw zoektocht.
- meer gedetailleerde informatie van deze woning via [www.allur.be](http://www.allur.be) (EPC, afb,...)
- concrete interesse? U vraagt informatie of een bezoek aan via mail (geleuw uw telefoonnummer te vermelden) of telefoon.
- **opgelet**, de bevestigingsmail van onze afspraak kan in uw spam of ongewenste mail terecht komen.
- **geleuw uw ingeplande afspraak te respecteren.**
- **allur heeft alle begrip voor ingeplande afspraken, die om welke reden dan ook, niet kunnen doorgaan, maar vraagt uw begrip om hierover tijdig geïnformeerd te worden!** Zo worden no shows vermeden en kan de vrijgekomen tijd aangewend worden voor andere kandidaten.
- allur kijkt ernaar uit u te ontmoeten tijdens een ingepland bezoek, al dan niet voor deze woning.



Erik Cornelis - bestuurder

Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 263m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 340kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Situé au calme dans un quartier d'habitation, dans une rue sans issue, vous trouverez cette maison à 3 façades bien entretenue mais nécessitant une modernisation. Il s'agit d'une construction solide en béton (construite en 1968) sur un terrain de 263m<sup>2</sup> avec une bonne orientation. En raison de la légère pente du terrain, l'entrée se situe au-dessus du niveau de la rue. Aménagement de l'étage habitable : hall d'entrée avec WC, séjour rectangulaire, cuisine et extension avec vue sur le jardin. La partie nuit se compose d'un hall de nuit, de 3 chambres et d'une salle de bain. Un escalier coulissant sur le palier permet d'accéder au spacieux grenier, qui peut encore être utilisé comme espace utilisable. Au sous-sol se trouvent plusieurs pièces de rangement, une buanderie et un garage. Il y a également une place de parking devant le garage. Agréable jardin, accessible par la maison et un chemin à côté de la maison. Toutes les informations concernant le PEB, l'électricité et l'amiante via [www.allur.be](http://www.allur.be). Accès facile aux transports en commun, commerces de proximité, écoles, installations sportives. Informations urbanistiques sur demande.

## FINANCES

Prix: € 375.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.068,00

## BÂTIMENT

Façades: 3

Année de construction: 1968

État: Bon état

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'façade: Sud-est

## ENERGIE

PEB score: 340

PEB code: 20241205-0003467678-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, calme

Transports publics à proximité: 450m

Autoroute à proximité: 650m

## TERRAIN

Superficie terrain: 263,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 25,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>, équipée

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

Chambre 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 8,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

06/12/2024

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

## **PARKING**

Garage: 1