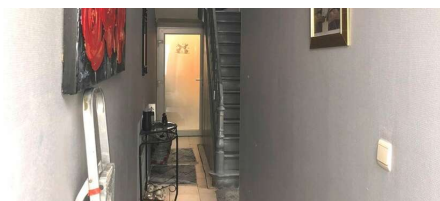


## A vendre - Maison

€ 299.000

De Villegas de Clercampstraat 118, 1850  
Grimbergen

Ref.  
21952110



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 181m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 300m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 363kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Cette charmante maison 2-façades est idéalement située à proximité du centre de Strombeek-Bever, avec des commerces, des écoles et des transports en commun accessibles à pied. De plus, la maison bénéficie d'une excellente connexion avec l'A12, le Ring et Bruxelles.

La maison offre un espace de vie ouvert au rez-de-chaussée, avec un accès à un jardin clos via la cuisine. À l'étage, vous trouverez une salle de bain et deux chambres, dont l'une est équipée d'un dressing. Le grenier peut être aménagé en chambre supplémentaire ou en espace polyvalent.

Le bien dispose d'une note EPC de D, ce qui signifie qu'il n'y a pas d'obligation de rénovation. Toutefois, le bien offre un grand potentiel pour ceux qui souhaitent l'adapter aux normes modernes. La rénovation du toit est toutefois nécessaire.

Curieux des possibilités qu'offre cette maison ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite!

---

## Finances

Prix: € 299.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: En fonct. du locataire  
Revenu cadastral indexé: € 704,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 181,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1910  
État: à rafraîchir  
Étages: 2  
Surface nette: 181,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 74 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 5,10 m  
Orientation d'arrière: Sud  
Orientation d'façade: Nord

## Confort

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

## Energie

PEB score: 363 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB score total: 64654 kWh/an  
PEB code: 0003448293  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation  
École à proximité: 350m  
Commerces à proximité: 300m  
Transports publics à proximité: 350m  
Autoroute à proximité: 500m  
Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 300,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 5,10 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Hall d'entrée: 13,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 18,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 23,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 8,50 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Hall de nuit: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 36,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 7,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Collectif

Câbles téléphoniques: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Non

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

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

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 0

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 0