

**A vendre -  
Maison**

**€ 599.000**

**Acacialaan 29 B1, 1840 Londerzeel**

**Ref. 6240249**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 230m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 995m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 160kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Cette charmante ferme de caractère offre pas moins de 230 m<sup>2</sup> de surface habitable et est située sur un terrain de 9a95ca, à proximité du centre de Londerzeel. Idéale pour ceux qui recherchent de l'espace et de l'authenticité, avec une combinaison parfaite de tranquillité et d'accessibilité, grâce à la proximité des écoles, des commerces et un accès rapide à l'A12.

La maison dispose de 4 grandes chambres et peut facilement être transformée en une habitation kangourou, idéale pour les familles ou ceux qui recherchent une maison intergénérationnelle. Grâce à ses 20 panneaux solaires, la ferme est également très économe en énergie, ce qui réduit les coûts énergétiques et garantit un avenir durable. Les magnifiques éléments authentiques de la maison lui confèrent une atmosphère chaleureuse et unique.

Le bâtiment annexe offre des possibilités supplémentaires avec un garage spacieux et une agréable salle de détente/bar, idéale pour se relaxer et recevoir des invités. Envie de plus de luxe ? Sous l'abri du bâtiment annexe, vous trouverez un sauna et un jacuzzi, parfaits pour une détente totale.

Cette propriété unique combine le meilleur de l'authenticité avec des possibilités de détente modernes et une grande efficacité énergétique, le tout dans un emplacement de choix.

Venez vite découvrir tous les atouts de cette ferme polyvalente et prenez rendez-vous rapidement sur [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Attestation de sol en demande!

---

## Finances

Prix: € 599.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 982,00  
Servitude: Non  
Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 230,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1940  
Rénovation: 2015  
État: Excellent état  
Étages: 1  
Zone principale: 150 m<sup>2</sup>  
Orientation d'façade: Nord-ouest

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Alarme: Oui  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Non

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation, calme  
École à proximité: 350m  
Commerces à proximité: 500m  
Transports publics à proximité: 500m  
Autoroute à proximité: 1.500m  
Centre sportif à proximité: 1.000m

## Terrain

Superficie terrain: 995,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Hall d'entrée: 15,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 52,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 24,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée  
Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 25,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 13,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salle de bain 2 : 8,00 m<sup>2</sup>  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui

## Energie

PEB score: 160 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 0003284859

PEB classe: B

PEB emissions CO2: 3995

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Panneaux solaires: Oui

Réservoir d'eau: Oui

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

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Centrale tél.: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Non

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
19/06/2024

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

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: C

P-score:  D

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

Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1