

A vendre - Bel-étage

€ 449.000

Kattestraat 12, 1082 Berchem-Sainte-Agathe

Ref. 7293227



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 187m²

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 85m²

Disponibilité: à l'acte

Quartier: central

Description

Immo DAVID propose : Bel-étage avec 4 chambres, idéal comme maison kangourou

Cette maison bel-étage clé en main à Sint-Agatha-Berchem s'ouvre sur un hall d'entrée de 14 m². À gauche de l'entrée se trouve le garage de 24 m², actuellement aménagé en séjour avec cuisine. Cet espace donne directement sur une cour de 35 m², un endroit calme pour profiter de l'extérieur. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains de 7 m², équipée d'un lavabo, d'un WC et d'une baignoire. Grâce à cette disposition, la maison est idéale comme logement pour une famille intergénérationnelle ou pour des parents souhaitant vivre au rez-de-chaussée, tandis que le reste de la famille occupe l'étage supérieur.

Au premier étage, vous trouverez la cuisine équipée avec espace repas de 18 m², ainsi qu'un spacieux séjour de 27 m². Les grandes fenêtres apportent une agréable luminosité et un sentiment d'ouverture.

L'étage supérieur comprend deux chambres de 12 m² et deux chambres de 9 m², complétées par une salle de douche pratique de 2 m².

La maison dispose de 14 panneaux photovoltaïques et a été rénovée entre 2011 et 2025.

Emplacement : Le centre culturel Le Fourquet, la bibliothèque, le complexe sportif, des zones de promenade verdoyantes et des pistes cyclables se trouvent à proximité. Les transports en commun sont excellents grâce au tram 82, aux lignes de bus et à la gare de Sint-Agatha-Berchem.

Finances

Prix: € 449.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Bâtiment

Surface habitable: 187,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1956

Rénovation: 2011

État: Bon état

Étages: 2

Type de toit: Toit plat

Confort

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Energie

PEB code: 20251127-0000735710-01-9

PEB classe: F

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Date de certificat: 17/11/2025

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 3.000m

Commerce à proximité: 1.000m

Transports publics à proximité: 20m

Autoroute à proximité: 2.500m

Centre sportif à proximité: 3.000m

Terrain

Superficie terrain: 85,00 m²

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui (30,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 27,00 m²

Cuisine: 18,00 m², amer. super-équipée

Chambre 1: 12,00 m²

Chambre 2: 12,00 m²

Chambre 3: 9,00 m²

Chambre 4: 9,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Techniques

Chauffage: Individuel

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Parking

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non