

A vendre - Bel-étage

Kattestraat 12, 1082 Berchem-Sainte-Agathe

€ 399.750

Ref. 7695650



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

Surf. Hab: 187m²
Surf. Terrain: 85m²
Quartier: central

Description

JOURNÉE PORTES OUVERTES !

???? **Samedi 20/06 de 12h30 à 13h30**

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

Cette maison bel-étage clé en main à Sint-Agatha-Berchem offre de nombreuses possibilités. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un espace de vie avec cuisine (ancien garage) donnant accès à une cour de 35 m², ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, lavabo et WC. Cet aménagement est parfait pour une habitation intergénérationnelle ou pour des parents souhaitant vivre au rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous trouverez une cuisine équipée avec coin repas (18 m²) et un lumineux séjour de 27 m².

L'étage supérieur se compose de 4 chambres (2 x 12 m² et 2 x 9 m²) ainsi que d'une salle de douche.

La maison est équipée de **14 panneaux photovoltaïques** et a bénéficié de rénovations entre **2011 et 2025**.

Situation idéale : à proximité du centre culturel Le Fourquet, de la bibliothèque, du complexe sportif, d'espaces verts et de pistes cyclables. Excellente accessibilité grâce au tram 82, aux lignes de bus et à la gare de Sint-Agatha-Berchem.

Une opportunité à découvrir !

Finances

Prix: € 399.750,00

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

Commerces 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

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

Parking

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non