Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik
Numéro de téléphone: 02 305 51 33
Email: info@immodavid.be

A vendre - Bien exceptionnel

€ 565.000

Nedermolenstraat 50B, 9310 Meldert

Ref.









Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 295m²
Surf. Terrain: 328m²
Quartier: Village

PEB/EPB: 87kwh/m²/j

Description

PORTES OUVERTES SAMEDI 17/10 : 12h – 13h

immo DAVID vous propose cette exceptionnelle maison 3 façades de luxe avec garage et cave, construite en 2018 et réalisée avec des matériaux de haute qualité offrant un niveau de confort particulièrement élevé.

En entrant dans la maison, vous êtes accueilli dans un hall d'entrée élégant avec WC invités et vestiaire. Par une porte vitrée raffinée, vous accédez à un vaste et lumineux séjour de ± 51 m², équipé d'une agréable cheminée au gaz. De grandes baies vitrées offrent une abondance de lumière naturelle et une belle vue sur la terrasse et le jardin entièrement aménagé.

La cuisine semi-ouverte entièrement équipée avec coin repas constitue le cœur de la maison et s'intègre parfaitement à l'espace de vie. Elle est prolongée par une buanderie pratique avec une goulotte à linge reliant les étages supérieurs, offrant un confort supplémentaire au quotidien.

La propriété dispose d'un grand garage avec porte sectionnelle automatique, directement accessible via l'allée, la cuisine et le séjour. Une cave est également présente.

Au premier étage se trouve une spacieuse suite parentale de 17 m² avec dressing ou espace bureau de 12 m² attenant, une deuxième chambre de 10 m², une salle de bains et un WC séparé.

Le deuxième étage comprend trois chambres à part entière et une deuxième salle de bains avec WC, portant le total à cinq chambres. Un grenier de rangement est également prévu pour un espace de stockage supplémentaire.

Les finitions sont de très haut niveau avec notamment un escalier en pierre naturelle, des spots encastrés, des moustiquaires partout et un chauffe-eau solaire. L'allée et le jardin sont entièrement aménagés avec soin, renforçant le caractère luxueux de la propriété. Un parlophone est également présent à chaque étage.

Située dans un environnement calme et rural à proximité d'Alost, avec un accès rapide à l'E40 vers Bruxelles et Gand, les transports en commun et les commerces à proximité. Cette habitation écoénergétique avec certificat PEB A combine espace, luxe et confort à un niveau exceptionnel.

Finances

Prix: € 565.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du locataire

Bâtiment

Surface habitable: 295,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 2018
État: Excellent état
Largeur façade: 7,00 m

Confort

Meublé: Non
Parlophone: Oui
Air conditioning: Non

Localisation géographique

Environnement: Village
École à proximité: 2.000m
Commerces à proximité: 1.000m
Transports publics à proximité: 300m
Autoroute à proximité: 5.000m
Centre sportif à proximité: 200m

Terrain

Superficie terrain: 328,00 m²
Largeur à la rue: 10,00 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Est

Aménagement

Salle de séjour: 51,00 m²
Cuisine: 16,00 m²

Energie

PEB score: 87.36
PEB classe: A
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Chambre 1: 21,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Chambre 4: 12,00 m²
Chambre 5: 10,00 m²
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

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
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: Oui