

A vendre - Bien exceptionnel

Nedermolenstraat 50B, 9310 Meldert

€ 649.000

Ref. 7759581



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

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

PEB/EPB: 87kwh/m²/j

Description

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 adossé, 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, des panneaux solaires 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: € 649.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

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

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

Cuisine: 16,00 m²

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