

**A vendre - Maison**

**€ 315.000**

**Georges Remystraat 6, 1082 Berchem-Sainte-Agathe**

**Ref. 6961756**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 140m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 85m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 824kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

immo DAVID présente : une maison 2 façades à moderniser avec jardin de ville et garage, idéalement située à proximité du Ring, centre de Bruxelles, des écoles, des transports en commun, des commerces et e.a.u. le centre commercial Basilix.

Cette maison offre un bel espace et un grand potentiel. Le hall d'entrée mène à un séjour lumineux et à une cuisine équipée, tous deux donnant sur le jardin de ville orienté plein sud - un espace extérieur agréable où vous pourrez profiter du soleil en toute tranquillité.

Au premier étage, un palier dessert deux chambres de 17 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain avec toilette. Le deuxième étage comprend une troisième chambre de 12 m<sup>2</sup> et un grenier spacieux de 25 m<sup>2</sup>, idéal pour être aménagé en chambre supplémentaire, bureau ou espace polyvalent.

La maison est entièrement sous-solée et dispose d'une buanderie séparée, d'un WC supplémentaire et d'une authentique cave à vin. Le garage intégré est un atout précieux en milieu urbain.

Grâce à sa situation idéale, sa structure solide et ses nombreuses possibilités d'aménagement, cette maison constitue une opportunité unique pour ceux qui recherchent un logement urbain confortable à rénover selon leurs envies.

---

## Finances

Prix: € 315.000,00

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 140,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1933

État: À rafraîchir

Largeur façade: 5,00 m

Type de toit: Toit en selle

## Confort

Meublé: Non

## Energie

PEB score: 824

PEB code: 20250701-000072053-01-4

PEB classe: G

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Réchaud à gaz

## Localisation géographique

Environnement: Central, banlieue

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 85,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 5,00 m

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 25,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 5,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Chambre 1: 8,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 17,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: 1