

## A vendre - Maison

Kasteellaan 31, 1702 Groot-Bijgaarden

**Vendu**

**Ref. 6777273**



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 147m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 161m<sup>2</sup>

Quartier: central

# Description

Bienvenue dans cette maison prête à emménager et parfaitement entretenue, idéalement située dans un quartier proche des écoles, des commerces, des transports en commun, du Ring et de Bruxelles. Vous profitez ici à la fois du calme et d'un accès aisé.

Le séjour chaleureux (23 m²) baigné de lumière se prolonge harmonieusement vers une cuisine ouverte entièrement équipée (20 m²) avec vue sur le jardin – l'endroit parfait pour des moments conviviaux en famille. Un WC invité séparé est disponible dans le hall d'entrée.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'une allée de stationnement ainsi que d'une annexe multifonctionnelle (23 m²) équipée d'un raccordement pour machine à laver et sèche-linge – idéale comme atelier, espace de rangement ou abri à vélos.

Au premier étage, vous trouverez actuellement deux grandes chambres ainsi qu'une salle de bain avec douche, lavabo et WC. La plus grande chambre donne accès à un charmant balcon. Il est également possible de recréer une troisième chambre.

Le grenier isolé (21 m²) offre de nombreuses possibilités : chambre supplémentaire, bureau ou espace de loisirs.

Atouts supplémentaires : chauffage central au gaz (chaudière à condensation), double vitrage en PVC, volets, sol carrelé au rez-de-chaussée, score PEB D. Faible consommation énergétique : environ 2.400 €/an.

Intéressé ? Contactez immo DAVID dès aujourd'hui pour une visite !

## Finances

Prix: € 369.000,00  
Disponible: En fonct. du propriétaire  
Disponible date: 31 Décembre 2025

## Bâtiment

Surface habitable: 147,00 m²  
Façades: 3  
Année de construction: 1954  
Rénovation: 2016  
État: Excellent état  
Largeur façade: 6,00 m  
Type de toit: Toit en selle

## Confort

Meublé: Non  
Parlophone: Oui

## Energie

PEB code: 20240909-0003365763-RES-1  
Double vitrage: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Central

## Terrain

Superficie terrain: 161,00 m²  
Largeur à la rue: 8,00 m  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 23,00 m²  
Cuisine: 20,00 m², amer. équipée  
Chambre 1: 11,00 m²  
Chambre 2: 23,00 m²  
Salle de bain type: Douche  
Toilettes: 2  
Grenier: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: Oui

Parkings extérieur: Oui