

**A vendre - Maison**

J. Deschuyffeleerdreef 3, 1780 Wemmel

**Vendu**

**Ref. 6235199**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 259m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 124kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 291m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

## Description

Découvrez cette maison impeccablement entretenue, située dans la commune à facilités de Wemmel. Elle se trouve à la frontière de Jette et à proximité de l'hôpital universitaire, du parc Boudewijn, du bois de Dieleghem, des transports en commun et des principales voies d'accès vers le centre de Bruxelles et le Ring.

Entrez par le magnifique hall d'escalier dans le vaste salon qui s'ouvre harmonieusement sur la cuisine ouverte, entièrement équipée. Grâce à l'accès direct à la terrasse, vous profitez pleinement du jardin convivial.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres, dont la suite parentale équipée d'une armoire encastrée sur mesure. La salle de bain moderne offre un confort luxueux avec une baignoire, deux lavabos, un meuble de salle de bain élégant et de l'espace pour une machine à laver ainsi qu'un sèche-linge. La toilette séparée et un débarras complètent cet étage.

Le deuxième étage présente un potentiel d'agrandissement au sein du volume existant : deux grandes chambres ou un magnifique bureau peuvent facilement y être aménagés. Enfin, le niveau de la rue dispose d'un garage spacieux avec rangement, d'un deuxième WC et d'une armoire encastrée.

Avec son certificat PEB de catégorie B, vous n'êtes pas soumis à l'obligation de rénovation énergétique.

Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent une habitation prête à emménager, avec des possibilités d'extension, dans un quartier calme mais central. La vente se fait sous forme d'actions.

---

## Finances

Prix: € 595.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.819,00  
Transfert d'actions: Oui

## Localisation géographique

École à proximité: 450m  
Commerces à proximité: 1.000m  
Transports publics à proximité: 160m  
Autoroute à proximité: 2.400m  
Centre sportif à proximité: 850m

## Bâtiment

Surface habitable: 259,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 2003  
État: Excellent état  
Largeur façade: 7,00 m  
Type de toit: Toit en selle

## Terrain

Superficie terrain: 291,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 9,84 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Est

## Confort

Meublé: Non  
Alarme: Oui  
Vidéophone: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 46,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Bain  
Toilettes: 2  
Grenier: Oui

## Energie

PEB score: 124  
PEB code: 20240904-0003361246-RES-1  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui

## Techniques

Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Réservoir d'eau: Oui

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Oui  
Intimation en justice: Non  
G-score: A  
P-score: A

## **Parking**

Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1