

maison unifamiliale

**€ 359.000**

Maanhoeveweg 3, 2860 Sint-  
katelijne-waver



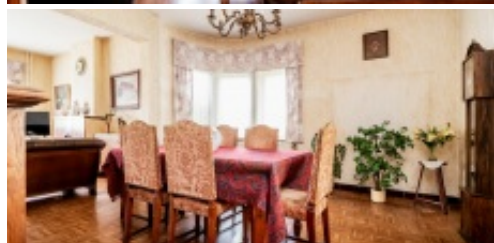
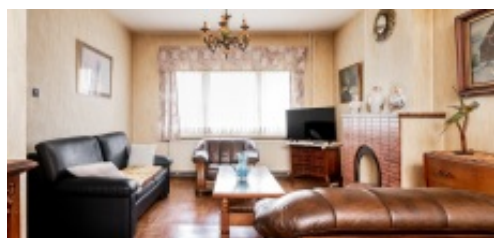
3



748 m<sup>2</sup>



119 m<sup>2</sup>



Maison individuelle aux multiples possibilités dans un emplacement de choix !

Vous êtes à la recherche d'un projet de rénovation dans lequel vous pouvez mettre votre propre empreinte ? Alors cette maison individuelle est exactement ce que vous cherchez ! Avec plus d'un espace de stationnement à côté de la maison et un garage à l'arrière du grand jardin, cette propriété vous offre du potentiel.

Disposition de la propriété :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : En entrant, vous êtes accueilli dans un hall d'entrée qui s'ouvre sur la cuisine et à gauche donne accès à l'espace de vie.

Espace de vie : Le coin salon s'intègre parfaitement dans la salle à manger. Parfait pour créer un espace de vie ouvert où vous pouvez vous détendre et recevoir des invités.

Cuisine : En traversant la salle à manger, la porte de droite mène à la cuisine avec une porte séparée vers la cave.

Véranda : donnant sur le jardin, adjacente à la cuisine et à la salle à manger, avec des toilettes séparées et une pièce de rangement pratique avec salle de bains.

Premier étage :

Chambres : L'étage supérieur dispose de deux grandes chambres et d'une chambre plus petite.

Situation : Situation calme dans un quartier accueillant pour les enfants, à distance de vélo de la ville de Malines, à proximité des voies d'accès et du nouveau quartier Borger !

Rénovation ou reconstruction :

Cette propriété offre une opportunité unique pour une rénovation énergétique majeure ou même une démolition et une reconstruction, en fonction de vos souhaits et de votre vision.

Avantage important : Si cette propriété devient votre seule propriété occupée par le propriétaire, vous bénéficierez d'un taux de droits d'enregistrement réduit de seulement 1 % au lieu des 3 % habituels. C'est un avantage financier non négligeable lors de l'achat !

Saisissez cette opportunité d'acheter une propriété à votre goût et profitez des avantages qu'offre cette propriété.

## Caractéristiques

## maison unifamiliale

**€ 359.000**

Maanhoeveweg 3, 2860 Sint-katelijne-waver



3



748 m<sup>2</sup>



119 m<sup>2</sup>

### GÉNÉRAL

Adresse:	Maanhoeveweg 3 2860 Sint-katelijne-waver
Prix:	€ 359.000
Surface au sol:	748 m <sup>2</sup>
Surface habitable:	119 m <sup>2</sup>
Largeur de parcelle:	15 m
Nombre de chambres:	3
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1958
Revenu cadastral:	€642
Disponibilité:	A l'acte

### DISPOSITION

Hall D'entrée:	7.88 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	15.2 m <sup>2</sup>
Salle À Manger:	16.77 m <sup>2</sup>
Cuisine:	7.68 m <sup>2</sup>
Toilette 1:	1.3 m <sup>2</sup>
Véranda:	11 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 1:	1.47 m <sup>2</sup>
Buanderie:	9.3 m <sup>2</sup>
Hall De Nuit:	10 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	15.2 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	12.3 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 3:	7.7 m <sup>2</sup>

### CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Armoires et appareils
vitrage:	Simple
Cadre de fenêtre:	Bois

### EPC

EPC:	1174 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	F

### INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat urbaine
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Aucune mesure judiciaire de réparation ou mesure administrative imposée
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations