

maison

**€ 365.000**

Mechelsesteenweg 250, 2860 Sint-  
 katelijne-waver



4



302 m<sup>2</sup>



313 m<sup>2</sup>



é Magnifique propriété privée, convenant à une maison à deux logements - kangourou.

é ééCe bien se prête à allier vie privée et travail grâce à un cabinet privé à l'emplacement très commercial.

ïComposition de la maison : grand hall d'entrée avec accès à un espace de vie très spacieux et lumineux, grande véranda avec terrasse, belle cuisine (installée), débarras et buanderie.

Au 1er étage, 3 grandes chambres, un bureau, une salle de bain équipée.

Au 2ème étage, le grand grenier peut être converti en une pièce de loisir ou une grande chambre supplémentaire. Il est possible de diviser cet espace en plusieurs pièces.

ëL'espace commercial peut être très intéressant pour divers secteurs ainsi que pour un cabinet, une profession libérale, des bureaux....

Très bon emplacement à distance de vélo du centre de Sint Katelijne Waver et Mechelen et à proximité des magasins et des écoles.

ëPour un remplissage professionnel, il n'est pas négligeable de savoir que cette propriété a un emplacement très commercial à proximité de la R6 avec une très bonne connexion à l'E19.

## Caractéristiques

maison

**€ 365.000**

Mechelsesteenweg 250, 2860 Sint-katelijne-waver



4



302 m<sup>2</sup>



313 m<sup>2</sup>

GÉNÉRAL

Adresse:	Mechelsesteenweg 250 2860 Sint-katelijne-waver
Prix:	€ 365.000
Surface au sol:	302 m <sup>2</sup>
Surface habitable:	313 m <sup>2</sup>
Largeur de façade:	8.19 m
Nombre de chambres:	4
Nombre de salles de bain:	1
Année de construction:	1939
Année de rénovation:	2013
Revenu cadastral:	€1509

DISPOSITION

Hall D'entrée:	7.76 m <sup>2</sup>
Living:	26.42 m <sup>2</sup>
Salle À Manger:	20.31 m <sup>2</sup>
Hal:	5.51 m <sup>2</sup>
Cuisine:	15.04 m <sup>2</sup>
Véranda:	13.24 m <sup>2</sup>
Toilette 1:	1.35 m <sup>2</sup>
Buanderie:	4.53 m <sup>2</sup>
Hal:	3.6 m <sup>2</sup>
:	11.32 m <sup>2</sup>
:	11.32 m <sup>2</sup>
Hal:	7.94 m <sup>2</sup>
Hall D'entrée:	4.58 m <sup>2</sup>
Jardin:	41.43 m <sup>2</sup>
Palier:	15.58 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	14.17 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	13.31 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 3:	19.36 m <sup>2</sup>
Palier:	3.9 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 1:	6.31 m <sup>2</sup>
Hal:	3.94 m <sup>2</sup>
Grenier:	73.71 m <sup>2</sup>
Terrasse Sur Le Toit:	47.52 m <sup>2</sup>

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Tout encastré
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Alu

EPC

EPC:	242 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	C
Code unique EPC:	20240930-0003393019-RES-1

maison

**€ 365.000**

Mechelsesteenweg 250, 2860 Sint-katelijne-waver



4



302 m<sup>2</sup>



313 m<sup>2</sup>

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Pas applicable
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Pas applicable
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations