

Habitation unique avec espace professionnel !

€ 498.000

Liersesteenweg 94, 2860 Sint-katelijne-waver



2



389 m²



170 m²



RÉSIDENCE UNIQUE AVEC CARACTÈRE, FLEXIBILITÉ ET OASIS DE VERDURE – UNE MAISON À VALEUR AJOUTÉE

Laissez-vous surprendre par cette maison exceptionnelle qui, en plus de son charme et de son confort, offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Rez-de-chaussée : un confort de vie ou de sommeil sur mesure

Au rez-de-chaussée se trouve une zone aménageable qui peut servir d'espace de vie avec bureau, de chambre supplémentaire avec dressing ou de pièce multifonctionnelle avec ses propres installations sanitaires. Cela rend la maison particulièrement intéressante pour ceux qui recherchent une vie à vie, un cabinet à domicile ou une maison kangourou.

Au centre de la maison se trouve une cuisine équipée de haute qualité avec une salle à manger et un coin salon confortable avec une cheminée. Ici, vous bénéficiez d'une vue apaisante sur le jardin unique –, une oasis de verdure avec une grande terrasse ensoleillée et un accès direct au garage spacieux .

Le confort pratique n'est pas en reste grâce à l'espace de rangement/buanderie fonctionnel , astucieusement intégré à l'ensemble.

Etage supérieur : espace, lumière et flexibilité

Au dernier étage: deux chambres spacieuses, dont une avec dressing séparé. Une salle de bains entièrement équipée avec baignoire, douche et lavabo. La deuxième chambre offre la possibilité d'être facilement divisée en deux pièces distinctes, en fonction de vos besoins.

Pourquoi choisir cette propriété ?

Grand parking pour 3 à 4 voitures Situation à haute visibilité sur la Liersesteenweg avec une accessibilité optimale (R6, voies d'accès à Anvers & Bruxelles) Possibilité d'une maison en duo, d'un cabinet à domicile ou d'une maison pour la vie entière Expérience de jardin unique avec terrasse et intimité absolue Volume utilisable diversifié, à découvrir pleinement sur place

Que vous soyez à la recherche d'une maison spéciale, d'une propriété à double fonction ou d'un endroit où combiner vie et travail, cette propriété unique offre de l'espace, du style et de la flexibilité dans un cadre exceptionnel.

Une visite en dit plus que des mots – Laissez-vous inspirer par les possibilités offertes sur place !

Caractéristiques

Habitation unique avec espace professionnel !

€ 498.000

Liersesteenweg 94, 2860 Sint-katelijne-waver



389 m²



170 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Liersesteenweg 94 2860 Sint-katelijne-waver
Prix:	€ 498.000
Surface au sol:	389 m²
Surface habitable:	170 m²
Largeur de façade:	5.5 m
Nombre de chambres:	2
Nombre de salles de bain:	1
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1936
Année de rénovation:	2016
Revenu cadastral:	€644

DISPOSITION

Hall D'entrée:	12.16 m²
Espace Extra:	26.71 m²
Cuisine:	18.2 m²
Passage:	4.4 m²
Débarras:	1.96 m²
Living:	17.25 m²
Buanderie:	5.76 m²
Trappenzaal:	6.32 m²
Chambre À Coucher 1:	20.01 m²
Salle De Bains 1:	9.98 m²
Hall De Nuit:	3.48 m²
Chambre À Coucher 2:	24.6 m²
Garage:	34 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Entièrement équipée
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Alu

EPC

EPC:	383 kWh/m²
Niveau EPC:	D
Code unique EPC:	3389274

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