Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

# maison de caractère

**€ 325.000**

Jozef Van Esschestraat 35, 2860 Sint-katelijne-waver

1 | 256 m² | 81 m²





Charmante maison de plain-pied avec jardin et garage !
Située dans une rue calme, cette charmante maison de plain-pied comprend une chambre. Le jardin orienté sud, situé entre le garage et la maison voisine, offre une grande intimité.
De grandes baies vitrées séparent le hall d'entrée du salon. La cuisine attenante dispose, outre les appareils électroménagers, de nombreux rangements et d'une verrière. On trouve également une chambre et une salle de bains rénovée avec douche, WC et meuble-lavabo. Une véranda a été construite à côté de la maison ; elle est accessible depuis le hall d'entrée et équipée d'un poêle à granulés.

Le garage spacieux est équipé d'une porte de garage automatique et d'une porte d'accès latérale.

La maison est située dans un environnement calme, avec de nombreuses possibilités de promenades à pied et à vélo à proximité. Entre la ville de Malines et le village de Sint-Katelijne-Waver. À proximité des voies d'accès Tangent et de la R6.

Pour plus de confort, le salon est équipé d'un système de climatisation permettant à la fois de chauffer et de refroidir, associé à des panneaux solaires et à une batterie domestique (2022).
La maison nécessite encore quelques finitions et un aménagement selon vos goûts. Le mur arrière a déjà été isolé et recouvert de crépi (2024) ; le toit a également été rénové et isolé.

## Caractéristiques

Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

# maison de caractère

**€ 325.000**

Jozef Van Esschestraat 35, 2860 Sint-katelijne-waver

1 | 256 m² | 81 m²

## GÉNÉRAL

| | |
|---|---|
| Adresse: | Jozef Van Esschestraat 35<br>2860 Sint-katelijne-waver |
| Prix: | € 325.000 |
| Surface au sol: | 256 m² |
| Surface habitable: | 81 m² |
| Largeur de parcelle: | 12 m |
| Nombre de chambres: | 1 |
| Nombre de salles de bain: | 1 |
| Année de construction: | 1935 |
| Année de rénovation: | 2024 |
| Revenu cadastral: | €619 |

## DISPOSITION

| | |
|---|---|
| Hall D'entrée: | 8.93 m² |
| Living: | 28.3 m² |
| Cuisine: | 6 m² |
| Salle De Bains 1: | 6.92 m² |
| Chambre À Coucher 1: | 12.13 m² |
| Véranda: | 13.16 m² |
| Débarras: | 26.89 m² |
| Garage: | 25.96 m² |

## CONFORT

| | |
|---|---|
| Chauffage: | Individuel |
| Cuisine: | Armoires et appareils |
| vitrage: | Double |
| Cadre de fenêtre: | Pvc |

## EPC

| | |
|---|---|
| EPC: | 351 kWh/m² |
| Niveau EPC: | D |
| Code unique EPC: | 3880551 |

## INFORMATION ADDITIONNELLE

| | |
|---|---|
| Destination de planification urbaine: | Zone d'habitat |
| 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: | Oui |
| Zone sensible aux inondations: | Pas situé dans une zone sujette aux inondations |