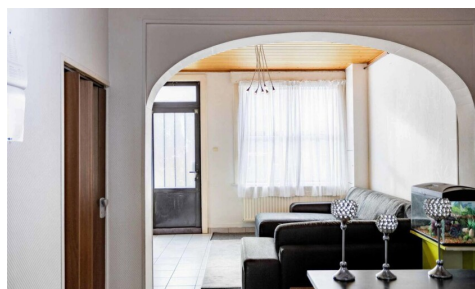
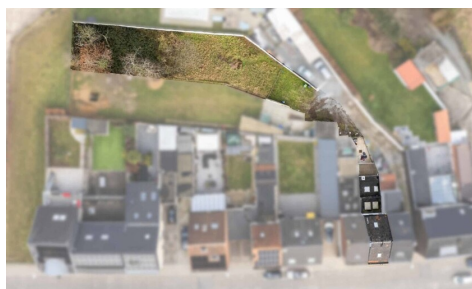


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Ed. Schelfhoutstraat 62, 1770 Liedekerke

Sur demande

Ref. 7353520



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 552m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 22m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 269kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### Charmante maison avec jardin à Liedekerke

Vous êtes à la recherche d'une habitation abordable offrant espace, luminosité et potentiel d'évolution ? Cette charmante maison de départ située sur un terrain de 5a 52ca pourrait parfaitement vous convenir.

Située dans la Ed. Schelfhoutstraat, la maison bénéficie d'une excellente accessibilité : écoles, commerces, transports en commun et le magnifique bois de Liedekerke se trouvent à proximité immédiate. En voiture, vous rejoignez rapidement l'entrée de l'autoroute à Affligem.

La combinaison idéale entre cadre de vie verdoyant et paisible et connexions rapides vers les villes environnantes.

### Agencement

En entrant, vous découvrez un séjour et salle à manger lumineux (28 m<sup>2</sup>), un espace de vie chaleureux offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Dans le prolongement se trouve la cuisine (11 m<sup>2</sup>) avec équipement de base.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une salle de bain avec baignoire et toilette.

Aux étages, la maison dispose de trois chambres spacieuses et confortables de 16 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> — idéales pour une famille, le télétravail ou un espace hobby. Atouts supplémentaires : Petite cave de rangement et Agréable terrasse à l'arrière de la maison

### **Atout majeur: le terrain de pas moins de 4a 56ca à l'arrière!!**

Cet espace offre de nombreuses possibilités :

- \* Un grand jardin ensoleillé
- \* Un stationnement privé pour plusieurs véhicules
- \* Idéal pour les amateurs de jardinage, les enfants ou tout simplement pour profiter d'un bel espace extérieur

Il est rare de trouver un bien de ce type avec un extérieur aussi vaste.

**Également intéressant comme investissement:** La maison est actuellement louée à 940 €/mois, ce qui représente un rendement immédiat de 3,9 %. Un investissement sûr avec un beau potentiel d'avenir.

*Ce bien est proposé à un prix à partir de (!!) 199.000 euros.*

*Après réception des offres, le vendeur décidera s'il/elle vend le bien à la meilleure offre.*

*Le prix de départ n'est donc pas contraignant pour le vendeur.*

Intéressé(e) ? Contactez-nous pour une visite sur place!

**info@impromove.be | 02 887 80 56**

---

## FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, zone d'habitation

Disponible: En fonct. du locataire  
Revenu cadastral: € 377,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1935  
État: Bon état  
Étages: 2  
Zone principale: 96 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 4,00 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Nord-est  
Orientation d'façade: Sud-ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 269  
PEB code: 20241219-0003484241-RES-2  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

École à proximité: 1.300m  
Commerces à proximité: 950m  
Transports publics à proximité: 93m  
Autoroute à proximité: 4.000m  
Centre sportif à proximité: 2.600m

## TERRAIN

Superficie terrain: 552,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 4,00 m  
Jardin: Oui (456,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation terrasse 1: Nord-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 28,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 11,50 m<sup>2</sup>, équipée  
Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 22,00 m<sup>2</sup>  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Zone d'habitat  
Intimation en justice: Non  
Droit de préemption: Non  
Permis de lotir: Non  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
24/12/2024  
G-score: B  
P-score: B  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Oui

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 0