

A VENDRE - VILLA

Sint-Rumoldusstraat 89, 1850 Grimbergen

Sur demande

Ref. 7057769



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 280m²
Surf. Terrain: 1273m²
Surf. terrasse.: 10m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 346kwh/m²/j

DESCRIPTION

Villa élégante avec grand jardin dans un cadre rural

Vous recherchez une villa prête à emménager avec deux chambres (extensible jusqu'à cinq) située dans le charmant village de Humbeek ? Nous avons le plaisir de vous présenter cette élégante propriété, idéalement située dans la rue Sint-Rumoldus. La maison se trouve à distance de marche d'un environnement verdoyant, des écoles, des commerces et des transports en commun. Grâce à la proximité des accès au ring, la propriété bénéficie d'une excellente accessibilité.

Une habitation idéale pour ceux qui souhaitent combiner tranquillité, espace et confort avec une situation stratégique.

Disposition

Le vaste hall d'entrée, équipé d'un WC séparé pour les invités et d'un vestiaire intégré, donne accès à la fois au garage attenant et au lumineux séjour (32 m²). Ce dernier est aménagé avec de la pierre bleue de qualité, une cheminée ouverte et des finitions raffinées. Attenante, la salle à manger chaleureuse avec parquet bénéficie d'un accès direct à la cuisine ouverte, entièrement équipée (appareils Miele).

Depuis la cuisine et la salle à manger, vous profitez d'une magnifique vue sur le jardin aménagé et accédez à la terrasse conviviale.

À côté de la cuisine se trouve une buanderie pratique avec armoires encastrées, qui mène également à la cave à vin souterraine.

Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres spacieuses (13 m² et 18 m²) ainsi qu'une salle de bains avec douche à l'italienne, WC et meuble double lavabo.

L'étage (actuellement accessible via le garage) offre une surface de 75 m² (!!), permettant la création de deux à trois chambres supplémentaires et/ou d'une seconde salle de bains.

À l'extérieur, un jardin soigné de pas moins de 750 m² vous attend, avec serre et abri de jardin. Ce jardin constitue l'un des atouts majeurs de la propriété : idéal pour se détendre pleinement.

Atouts supplémentaires : air conditionné – 16 panneaux solaires avec batterie – volets roulants automatiques – stores solaires intégrés à l'avant – tente solaire automatique – vaste grenier offrant un fort potentiel d'agrandissement

Contactez-nous pour une visite et découvrez par vous-même le confort et le potentiel de cette magnifique villa !

info@impromove.be – 02 887 80 56

FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.596,00

BÂTIMENT

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, campagne

École à proximité: 290m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 300m

Autoroute à proximité: 7.000m

Surface habitable: 280,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1997
Rénovation: 1997
État: Bon état
Étages: 1
Zone principale: 206 m²
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord-ouest
Orientation d'façade: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 346
PEB code: 20250812-0003663272-RES-1
PEB classe: D
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Pvc
Type de chauffage: Pompe à chaleur
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui
Réservoir de mazout: 5.000 L

Centre sportif à proximité: 260m

TERRAIN

Superficie terrain: 1.273,00 m²
Largeur à la rue: 20,00 m
Jardin: Oui (750,00 m²)
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 32,00 m²
Salle à manger: 26,00 m²
Cuisine: 10,00 m², super-équipée
Chambre 1: 18,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 10,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création:
15/01/2025
Intimation en justice: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Carpport: Oui

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1