

A VENDRE - DUPLEX

Nijvelsesteenweg 402, 1500 Hal

Faire offre à partir de € 379.000

Ref. 7047671



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 126m²

PEB/EPB: 80kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 376m²

Disponibilité: à l'acte

Surf. terrasse.: 26m²

Quartier: zone d'habitation

DESCRIPTION

Idéalement situé en terrain de fond, IVA vous propose ce beau duplex entièrement rénové en 2024/2025 (170 m² selon PEB) sur un terrain de 3a76.

Le RDC dispose d'un hall d'entrée avec WC visiteurs, d'un espace ouvert de 53 m² accueillant le séjour-SAM et la cuisine ouverte totalement équipée et un WC séparé.

Les pièces de vie lumineuses bénéficient d'un accès direct à la terrasse et au jardin orientés SUD-OUEST. Ce niveau comprend également une chambre de plain pied ou bureau (13 m²) et un espace buanderie/rangement de 12 m².

L'étage propose deux chambres de 14 et 10 m² ainsi qu'une salle de douche moderne avec WC.

Le bien bénéficie également de deux emplacements de parking privatifs.

Le bien est indépendant et ne fait pas partie d'une copropriété, PAS de charges communes.

Equipements: chaudière au gaz à condensation, électricité CONFORME, nouvelle toiture et façades isolées, 8 panneaux solaires.

Excellent PEB « A ». Aucun travaux à prévoir.

PRIX DEMANDE 399.000 EUR SAUF OFFRE SUPERIEURE. Contactez-nous pour organiser une visite au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 379.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 827,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 126,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1930

Rénovation: 2024

État: Remis à neuf

Étages: 1

Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 80

PEB score total: 13625 kWh/an

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 376,00 m²

Jardin: Oui (80,00 m²)

Orientation du jardin: Sud ouest

Orientation terrasse: Sud ouest

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 38,00 m²

Cuisine: 15,00 m², amer. super-équipée

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Chambre 3: 10,00 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 26,00 m²

Buanderie: Oui

PEB code: 20250827-0003660726-RES-3

PEB classe: A

PEB emissions CO2: 1127

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: pas situé en zone inondable

P-score:  D

PARKING

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: Non