

## A vendre - Maison unifamiliale

€ 296.800

Pieter Vandeghinestraat 1, 8510 Marke

Ref. 1-PvdH



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 2

Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 183m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 470m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 267kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

## À VENDRE à MARKE, Pieter Vandeghinestraat 1

Spacieuse maison semi-ouverte avec 3 chambres, grand grenier, jardin soigné et 2 garages !

Cette maison bien entretenue est située à Marke, dans un environnement calme.

Installation électrique conforme et certificat PEB label C.

Elle dispose de 3 grandes chambres et d'un dressing. Toutes les fenêtres sont équipées de volets en PVC.

Le chauffage central est au gaz avec radiateurs, et deux unités de pompe à chaleur assurent chauffage et climatisation.

En 2019, l'isolation des murs creux a été réalisée, et en 2021, deux pompes à chaleur label A ont été installées.

### Agencement :

◦ **Rez-de-chaussée** : Hall d'entrée (8,09 m<sup>2</sup>), vestiaire, WC, séjour (28,62 m<sup>2</sup>), cuisine (13,52 m<sup>2</sup>) avec bureau/véranda attenante (13,72 m<sup>2</sup>) offrant une vue sur le jardin ensoleillé et l'abri de jardin/2e garage. Également une cave (3,70 m<sup>2</sup>) et un garage/espace de rangement (16,14 m<sup>2</sup>).

◦ **1er étage** : Hall de nuit (7,63 m<sup>2</sup>), salle de bain (6 m<sup>2</sup>) avec second WC, Chambre 1 (14,31 m<sup>2</sup>), Chambre 2 (15,45 m<sup>2</sup>), dressing actuellement utilisé comme salle de couture (4,33 m<sup>2</sup>), Chambre 3 (9,71 m<sup>2</sup>).

◦ **2e étage** : Grand grenier (39,40 m<sup>2</sup>) accessible via escalier escamotable, avec possibilité d'installer un escalier fixe.

Les meubles existants peuvent éventuellement rester en place si souhaité.

Visitez déjà cette maison spacieuse en vidéo : <http://marke.immogoed.be>

Le dossier de vente complet <https://verkoopdossier.info/marke> contient les certificats, factures, plan de l'architecte, la liste des biens mobiliers, etc. (consultation recommandée via PC).

Contactez Karl 7j/7 pour plus d'informations et fixer une visite : 0475 70 38 17.

---

## Finances

Prix: € 296.800,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: Immédiatement

Revenu cadastral: € 726,00

Servitude: Non

Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 183,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1965

Rénovation: 2021

État: Bon état

Étages: 4

## Confort

Meublé: Oui

Alarme: Oui

## Localisation géographique

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 470,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 59,00 m

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 28,62 m<sup>2</sup>

Cuisine: 13,52 m<sup>2</sup>

Bureau: 13,72 m<sup>2</sup>

Veranda: Oui

Chambre 1: 14,31 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,45 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 9,71 m<sup>2</sup>

Ascenseur: Non

## **Energie**

PEB score: 267 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB classe: C

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Zone d'habitat mixte

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: B

P-score: C

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 2

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2