

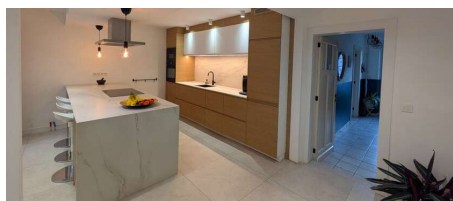
A vendre - Maison de maître

€ 368.000

Rue de la station 32, 5555

Groide

Ref. 32-RdIS



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 240m²
Surf. Terrain: 1230m²
Quartier: open place

PEB/EPB: 148kwh/m²/j

Description

À Vendre - Maison entièrement rénovée, exceptionnellement spacieuse et prête à emménager à Graide (Bièvre)

Dans le paisible et verdoyant village de Graide, charmante section de Bièvre, se trouve cette maison familiale exceptionnellement spacieuse, entièrement rénovée avec professionnalisme au cours des dernières années. Chaque détail a été soigneusement réalisé, vous permettant de profiter immédiatement d'un cadre de vie confortable et de qualité, sans aucun souci de rénovation.

Disposition et confort de vie

La maison vous accueille dans un agréable espace de vie lumineux où la cuisine ouverte et le séjour se fondent harmonieusement. L'agencement bien pensé crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour la vie de famille comme pour recevoir des invités.

Avec pas moins de cinq véritables chambres et deux élégantes salles de bains, cette propriété offre un espace exceptionnel.

Pour ceux qui souhaitent davantage de couchages ou pour des personnes à mobilité réduite, le bureau situé au rez-de-chaussée peut être aménagé en 6^e chambre, tandis que la salle de jardin peut être utilisée comme dortoir ou espace de campement. La maison convient ainsi parfaitement aux grandes familles, mais également à ceux qui reçoivent régulièrement des invités ou souhaitent organiser des camps de jeunes, en lien avec le vaste jardin.

Confort et équipements

- Maison entièrement rénovée par des professionnels
- 5 chambres spacieuses
- 2 salles de bains avec baignoire, 2 douches à l'italienne et 3 toilettes
- Cuisine ouverte conviviale avec espace de vie lumineux
- Nombreux placards intégrés
- Maison entièrement sur sous-sol
- Deux garages
- Chauffage central au mazout
- Nouvelle chaudière au gaz déjà installée et prête à être mise en service (d'où la mention de deux certificats PEB)

Atout supplémentaire : possibilités d'extension

Un véritable atout est la spacieuse salle de jardin, déjà prévue comme extension de l'habitation.

Disposition

Sous-sol : Caves (45,81 m²), deux garages (77,50 m²)

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée (8,95 m²), salon / salle TV (16,50 m²), bureau / chambre 6 (14,88 m²), salle à manger / cuisine ouverte (48,57 m²), salle de jardin à terminer.

Premier étage : Hall de nuit (11,19 m²), chambre 1 (14,68 m²), chambre 2 (13,99 m²), dressing (4,50 m²), salle de bains (13,08 m²), chambre 3 (16,23 m²)

Deuxième étage : Hall de nuit (15,33 m²), chambre 4 (24,24 m²), salle de bains (8,25 m²), chambre 5 (14,69 m²)

Valeur ajoutée

En outre, la propriété est vendue sur deux parcelles cadastrales distinctes:

- la parcelle comprenant la maison
- une parcelle à bâtir distincte

Divers meubles, éléments d'aménagement intérieur et matériaux de construction peuvent être repris si souhaité. Un inventaire détaillé est inclus dans le dossier de vente.

Vous pouvez d'ores et déjà découvrir la propriété grâce à une visite vidéo complète. Tous les documents utiles, la visite virtuelle et le dossier de vente complet sont disponibles via : <https://graide.immogoed.be>.

Karl est à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous - 0475 70 38 17

Finances

Localisation géographique

Prix: € 368.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Immeubles de placement: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 240,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 2004
Rénovation: 2025
État: Remis à neuf

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Oui

Energie

PEB score: 148 kWh/m²/an
PEB classe: B
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Environnement: Open place, boisé

Terrain

Superficie terrain: 1.230,00 m²
Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 16,50 m²
Salle à manger: 48,57 m²
Cuisine: Oui
Bureau: 14,88 m²
Veranda: Oui
Chambre 1: 14,68 m²
Chambre 2: 13,99 m²
Chambre 3: 16,23 m²
Chambre 4: 14,69 m²
Chambre 5: 24,24 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 2
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Espace ventilé: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Non
Intimation en justice: Non communiqué
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 2
Parkings intérieur: Oui