

**A vendre -
Villa**

€ 298.600

Leon Van Ockerhoutstraat 24, 8210
Lennep

Ref. 6804926 




Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 204m²
Surf. Terrain: 452m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 671kwh/m²/j

Description

À VENDRE à LOPPEM, Leon van Ockerhoutstraat 24

Maison individuelle avec 3 chambres, grand grenier, double garage avec atelier et jardin ensoleillé !

Cette maison soignée est située dans une rue calme avec peu de circulation, parfaite pour ceux qui recherchent la tranquillité et l'intimité.

Elle dispose d'une installation électrique conforme et d'un certificat PEB de niveau F.

Dans le dossier de vente, un devis est déjà disponible pour améliorer ce label vers le niveau D avec des interventions limitées.

À l'intérieur, vous trouverez 3 chambres spacieuses et un grand grenier offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires, comme des chambres ou un espace loisirs.

Les deux garages et l'atelier attenant conviennent parfaitement à ceux qui ont besoin de beaucoup d'espace de rangement, d'un atelier, d'un bureau à domicile ou d'un cabinet professionnel.

Le chauffage se fait via un poêle à bois chaleureux ainsi qu'un système de chauffage central au mazout, avec une cuve enterrée équipée d'un bouchon vert.

Disposition :

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée spacieux (10,85 m²), séjour lumineux et convivial (32,05 m²) avec extension/bureau attenant (7,21 m²) et vue sur le jardin ensoleillé, cuisine équipée avec coin repas (16,79 m²), toilette séparée.

Également une cave (6,71 m²), deux garages et un atelier (46,60 m²).

1er étage : Hall de nuit (4,01 m²), salle de bains (4,80 m²) avec deuxième toilette, chambre 1 (17,67 m²), chambre 2 (14,88 m²), chambre 3 (7,90 m²).

2e étage : Grand grenier (35 m²) accessible par une échelle escamotable, possibilité d'installer un escalier fixe.

Visitez dès maintenant cette maison spacieuse en vidéo :

<http://loppem.immogoed.be>

Le **dossier de vente complet** <https://verkoopdossier.info/loppem> contient les PDF de tous les certificats, le plan de lotissement, l'extrait cadastral, la liste des biens mobiliers, etc. (à consulter de préférence sur un ordinateur)

Première journée de visite : samedi 7 juin, sur rendez-vous.

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

Finances

Prix: € 298.600,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 731,00

Servitude: Non

Profession libérale possible: Oui (46,60 m²)

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, open place

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 204,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1963

Rénovation: 1972

État: Bon état

Terrain

Superficie terrain: 452,00 m²

Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 32,05 m²

Cuisine: 16,79 m²

Bureau: 7,21 m²

Chambre 1: 17,67 m²

Confort

Meublé: Oui

Accès handicapé: Non

Energie

PEB score: 671 kWh/m²/an

PEB classe: F

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Chambre 2: 14,88 m²

Chambre 3: 7,90 m²

Salle de bain type: Bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat mixte

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: B

P-score:  D

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 2

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2