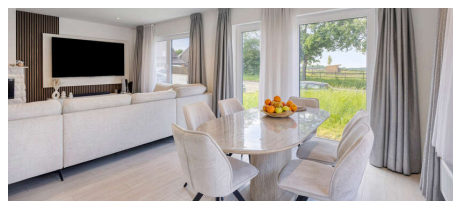
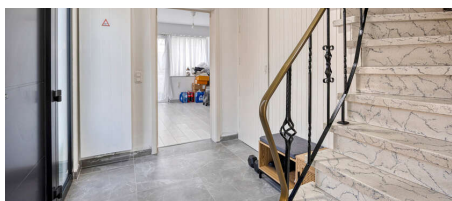


## A vendre - Maison

**€ 418.000**

**Edingensesteenweg 633, 1500 Hal**

**Ref. 6762567**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 2  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 175m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 467m<sup>2</sup>  
Quartier: banlieue

PEB/EPB: 315kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Bienvenue dans cette charmante maison rénovée à trois façades. Nous entrons par le hall d'entrée, qui mène d'une part à l'espace de vie et d'autre part à une pièce spacieuse qui peut être utilisée comme on le souhaite (bureau, chambre, pièce de rangement). Le salon spacieux est baigné de lumière naturelle grâce aux nombreuses fenêtres et a une touche de classe. La cuisine adjacente a été équipée d'une nouvelle cuisinière en 2024. Au deuxième étage se trouvent les 3 chambres, dont une avec son propre dressing, et la salle de bain élégamment rénovée (2024). A l'extérieur de la maison principale se trouvent encore le porche, menant à la grande terrasse, 2 garages et un jardin, tant à l'avant qu'à l'arrière de la maison. Pas d'obligation de rénovation, contrôle électrique conforme. Proche des commerces, de tout ce que le centre de Halle a à offrir, et des principales artères. Ne manquez pas votre chance et n'hésitez pas à demander une visite. Nous nous réjouissons de vous accueillir.

## Finances

Prix: € 418.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: En fonct. du locataire  
Revenu cadastral: € 1.355,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 175,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1969  
Étages: 2  
Zone principale: 101 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 7,50 m  
Orientation d'arrière: Sud-est  
Orientation d'façade: Nord-ouest

## Confort

Meublé: Non  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 315 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20210811-0002447691-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Acier  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Banlieue  
École à proximité: 2.200m  
Commerces à proximité: 1.000m  
Transports publics à proximité: 50m  
Autoroute à proximité: 214m  
Centre sportif à proximité: 2.100m

## Terrain

Superficie terrain: 467,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud-est

## Aménagement

Salle de séjour: 43,50 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 9,60 m<sup>2</sup>, amer. semi-équipée  
Bureau: 13,80 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 13,70 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,70 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 9,60 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone agricole  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
22/06/2025

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Attestation sol: Oui

## **Parking**

Garage: 2

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2