

## A vendre - Maison

**€ 415.000**

**Isidore Devilléstraat 49, 1500 Hal**

**Ref. 7658971**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 185m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1358m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 221kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette maison clé sur porte est située dans le quartier calme et recherché d'Essenbeek, à proximité des commerces, des écoles, des transports en commun et bénéficie d'un accès aisé aux principaux axes routiers. Grâce à son grand jardin et à son agencement pratique, cette habitation constitue la maison familiale idéale. Nous entrons dans la maison par le hall d'entrée avec toilette séparée et poursuivons vers l'agréable espace de vie comprenant un salon et une salle à manger. La cuisine attenante offre un accès direct à la terrasse et au spacieux jardin, où vous pourrez profiter du calme en toute tranquillité. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains avec espace de rangement pratique. Au premier étage, nous découvrons deux grandes chambres ainsi qu'un bureau, idéal comme espace de télétravail ou pièce polyvalente. En empruntant l'escalier, nous accédons au deuxième étage où se trouve une vaste chambre supplémentaire avec dressing. Enfin, la maison dispose également d'une cave offrant de nombreux espaces de rangement ainsi que d'un grenier permettant un stockage supplémentaire. Cette charmante maison combine espace, confort et situation avantageuse, et constitue ainsi le foyer idéal pour les familles à la recherche d'un cadre de vie agréable à Essenbeek.

## Finances

Prix: € 415.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à convenir  
Disponible date: 01 Janvier 2027  
Revenu cadastral: € 523,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 185,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1929  
Orientation d'arrière: Nord-est  
Orientation d'façade: Sud-ouest

## Confort

Meublé: Non

## Energie

PEB score: 221 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20251230-0003767620-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Type de chauffage: Condensation

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel  
École à proximité: 220m  
Commerces à proximité: 1.000m  
Transports publics à proximité: 140m  
Autoroute à proximité: 550m  
Centre sportif à proximité: 1.000m

## Terrain

Superficie terrain: 1.358,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Nord-est

## Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée  
Bureau: Oui  
Salle de bain type: Douche et bain  
Toilettes: 1  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
23/12/2025

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Attestation sol: Oui

## **Parking**

Garage: 0

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 0