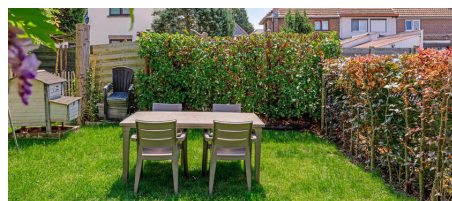
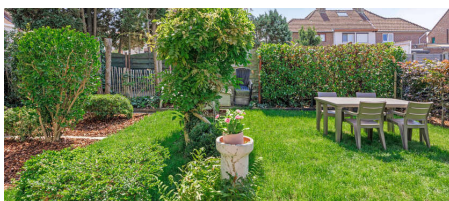
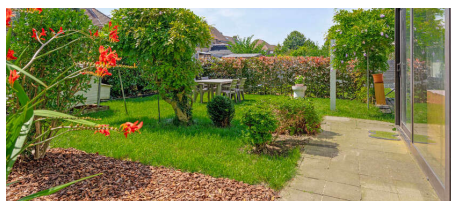


A vendre - Maison

€ 298.000**Nijvelsesteenweg 74, 1500 Hal****Ref. 7771997**

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 126m²
Surf. Terrain: 316m²

PEB/EPB: 384kwh/m²/j

Description

Charmante maison semi-mitoyenne comprenant 3 chambres, une superficie habitable de 126 m² (selon le certificat PEB), un terrain de 320 m², un agréable jardin et un emplacement de parking privatif. Située dans un quartier résidentiel calme et recherché de Hal, dans une rue à sens unique et à quelques minutes à pied de la gare, des commerces et des écoles. Grâce à son certificat PEB de classe D, aucune obligation de rénovation ne s'applique. Cette propriété constitue une excellente opportunité, tant comme habitation familiale que comme investissement. La maison a fait l'objet d'importantes rénovations ces dernières années. En 2021, les combles ont été aménagés et un adoucisseur d'eau a été installé. En 2022, la toiture a été entièrement rénovée, y compris les tuiles, la sous-toiture, les gouttières et toutes les finitions. En 2024, la salle de bains a été entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et comprend une spacieuse douche à l'italienne, une baignoire d'angle à hydromassage, un éclairage LED, des robinetteries design et un radiateur design. La même année, l'installation électrique a été déclarée conforme, avec une validité jusqu'en 2049. La propriété dispose également d'un agréable jardin et d'un emplacement de parking privatif. Les principaux travaux structurels ont déjà été réalisés, de sorte que les investissements les plus importants sont déjà effectués. Quelques travaux de finition et de rafraîchissement intérieur restent possibles afin de personnaliser le bien selon vos goûts et vos envies. Cette maison représente également une excellente opportunité d'investissement. Elle est actuellement louée pour 1.200 € par mois, ce qui garantit un revenu locatif immédiat. Si vous souhaitez occuper le bien personnellement, le bail peut être résilié pour occupation personnelle, moyennant le respect du délai de préavis légal de six mois.

Finances

Prix: € 298.000,00

Bâtiment

Surface habitable: 126,00 m²
Façades: 3
Rénovation: 2022
Largeur façade: 6,50 m
Orientation d'arrière: Sud-ouest
Orientation d'façade: Nord-est

Confort

Alarme: Non
Vidéophone: Non
Air conditioning: Non
Piscine: Non

Sécurité

Contrôle d'accès: Non

Energie

PEB score: 384 kWh/m²/an
PEB code: 20241014-0003412541-RES-1
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Type de chauffage: Condensation

Localisation géographique

École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 316,00 m²
Largeur à la rue: 15,60 m
Jardin: Oui (132,00 m²)

Aménagement

Cuisine: Oui
Veranda: Oui
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Cave: Oui
Grenier: Non

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué

Obligation de rénovation: Non

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: B