

Basiliekstraat 58, 1500 Halle

Numéro de téléphone: 02 307 80 70 Email: hello@claeswillems.be

A vendre -Maison € 889.000

1540 Hérinnes Ref. 6990682









Nombre de chambres: 4 Nombre de salle de bains: 2

Garages: 2

Surf. Hab: 375m<sup>2</sup> Surf. Terrain: 3533m<sup>2</sup> Quartier: industriel PEB/EPB: 470kwh/m<sup>2</sup>/j

## **Description**

Découvrez cette spacieuse et parfaitement entretenue maison de 685 m² (avec garage, cave et grenier), accompagnée d'un grand entrepôt de 328 m² et de vastes possibilités de stationnement pour camions – idéale pour ceux qui souhaitent combiner vie privée et activité professionnelle. L'entrepôt d'environ 328 m², doté d'un toit récemment rénové, constitue un atout majeur pour les indépendants, entrepreneurs ou entreprises de transport à la recherche d'un espace de travail, d'un atelier ou d'un lieu de stockage. Le terrain entièrement clôturé, avec portail automatique, offre de nombreuses places de parking pour camions, camionnettes et visiteurs. La maison vous accueille avec un hall d'entrée spacieux avec toilette séparée, un séjour convivial avec salle à manger, et une cuisine entièrement équipée avec cellier. Vous trouverez également un bureau et une pièce polyvalente pouvant servir de chambre supplémentaire ou d'espace de loisirs. La véranda offre un espace de vie supplémentaire avec vue sur la terrasse et le jardin. À l'étage, vous découvrirez quatre grandes chambres ainsi qu'une salle de bain rénovée. Le sous-sol peut accueillir 2 à 3 voitures et dispose d'une douche supplémentaire. Cette propriété se situe à la frontière entre la Flandre et la Wallonie, à proximité des axes routiers principaux – une situation stratégique pour ceux qui recherchent accessibilité, espace et possibilités de stockage. Planifiez votre visite dès aujourd'hui !

#### **Finances**

Prix: € 889.000,00

Revenu cadastral: € 3.515,00

Servitude: Non

#### **Bâtiment**

Surface habitable: 375,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1984 Orientation d'arrière: Nord-est Orientation d'façade: Sud-ouest

#### Confort

Meublé: Non Ascenseur: Non Piscine: Non

### **Energie**

PEB score: 470 kWh/m²/an

PEB code: 20250508-0003596001-RES-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui Fenêtres: Aluminium

### Localisation géographique

Environnement: Industriel, campagne

École à proximité: 1.900m

Commerces à proximité: 2.400m Transports publics à proximité: 300m

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: 1.900m

#### **Terrain**

Superficie terrain: 3.533,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

### **Aménagement**

Cuisine: Oui, équipée

Bureau: Oui Veranda: Oui

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 2

Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

### **Urbanisme**

Affectation: Zone paysage précieux agricole

Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

25/05/2025

Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A P-score: & D

Jugement en cours: Non

# **Parking**

Garage: 2

Parkings extérieur: 20 Parkings intérieur: 3