

**A vendre -  
Villa****€ 875.000****Patriotsesteenweg 51 c, 1540 Hérimnes****Ref. 7213666**

Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 347m<sup>2</sup>PEB/EPB: 232kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 5409m<sup>2</sup>

Garages: 2

Disponibilité: à l'acte

## Description

Cette vaste maison sur un terrain de 54 ares à Pajottegem est idéale pour ceux qui souhaitent combiner vie privée et activité professionnelle. Grâce à l'espace professionnel ou bureau avec entrée séparée, ce bien convient parfaitement aux indépendants, professions libérales et familles à la recherche d'une maison offrant des possibilités professionnelles dans la région du Pajottenland. La situation stratégique assure un accès rapide aux commerces, écoles et transports en commun. Le hall d'entrée avec WC invités mène au lumineux séjour avec salle à manger et vue sur le jardin. La cuisine séparée, entièrement équipée, dispose également d'un deuxième coin repas, offrant un confort supplémentaire pour les familles. À l'étage, vous trouverez 4 grandes chambres, dont une suite parentale avec salle de bain. Une deuxième salle de bain avec baignoire, double lavabo et douche complète l'espace nuit. Le rez-de-chaussée comprend un espace professionnel entièrement aménagé avec entrée indépendante, idéal pour le télétravail, ou toute autre activité indépendante nécessitant l'accueil de clients ou patients. La maison est entièrement sous-solée et offre une buanderie, plusieurs espaces de rangement, une cave à vin et un garage pouvant accueillir trois voitures grâce à deux portes sectionnelles. L'allée large permet un stationnement supplémentaire, un atout important pour les visiteurs ou clients. Atouts principaux Maison avec espace professionnel à vendre à Pajottegem Idéale pour indépendants, professions libérales et familles Parcelle de 54 ares Quatre chambres et deux salles de bain Espace professionnel ou bureau avec entrée séparée Maison entièrement sous-solée Garage pour trois voitures + large allée PEB C - pas d'obligation de rénovation Installation électrique conforme Ce bien offre un volume exceptionnel, une flexibilité unique et de nombreuses possibilités professionnelles pour toute personne recherchant une maison avec espace professionnel à Pajottegem

## Finances

Prix: € 875.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral indexé: € 2.622,00  
Profession libérale possible: Oui (33,20 m<sup>2</sup>)

## Localisation géographique

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: 347,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1993

## Terrain

Superficie terrain: 5.409,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Confort

Meublé: Non  
Alarme: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Aménagement

Cuisine: Oui  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 19,30 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 18,70 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 13,60 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 25,00 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## Energie

PEB score: 232 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20251201-0003574500-RES2  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
19/05/2025  
Intimation en justice: Non communiqué  
G-score: A  
P-score:  D

## **Parking**

Garage: 2  
Parkings extérieur: 10  
Parkings intérieur: 3