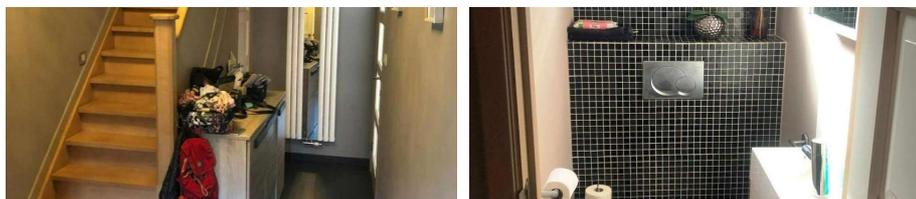


## A vendre - Maison

**Vendu**

Eugene Ghijssstraat 25, 1600 Leeuw-Saint-Pierre

**Ref. 2160025**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 160m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 132m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 419kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

# Description

WSB-immo vend cette maison magnifiquement rénovée à Sint-Pieters-Leeuw.

Le rez-de-chaussée comprend : un hall d'entrée avec toilette, un salon spacieux avec une cuisine ouverte qui donne accès au jardin et à la terrasse.

Au premier étage, nous trouvons un hall avec vestiaire, 2 chambres spacieuses et une salle de bain avec baignoire, douche et WC.

Le deuxième étage comprend une chambre spacieuse, un bureau/une chambre d'enfant, une salle de douche et un débarras.

La maison se situe à proximité des écoles, des magasins et des transports publics et donne très bon accès à Bruxelles/Ring.

Des atouts supplémentaires :

- une cheminée, qui peut chauffer toute la maison ;
- panneaux solaires pour l'eau chaude ;
- une citerne, qui est utilisée pour les toilettes;
- une grande cave.

N'hésitez pas et venez visiter cette perle avant qu'il ne soit trop tard!

Attestation du sol et renseignements urbanistiques en demande.

Pour plus d'informations ou une visite, contactez-nous à [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be) ou 0479/09.09.09.

---

## Finances

Prix: € 399.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.100,00

## Bâtiment

Surface habitable: 160,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1962  
Rénovation: 2015  
État: Excellent état  
Étages: 2

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Alarme: Oui  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Energie

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation  
École à proximité: 1.500m  
Commerces à proximité: 500m  
Transports publics à proximité: 250m  
Autoroute à proximité: 1.500m  
Centre sportif à proximité: 500m

## Terrain

Superficie terrain: 132,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Hall d'entrée: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 24,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 18,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 6,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée  
Hall de nuit: 11,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 19,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 8,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort

PEB score: 419 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB score total: 72626 kWh/an  
PEB code: 0002684308  
PEB classe: E  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Non  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Possibilité de placer un feu ouvert  
Panneaux solaires: Oui  
Réservoir d'eau: Oui

Salle de bain 2 : 6,00 m<sup>2</sup>  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: 50,00 m<sup>2</sup>  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Centrale tél.: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Oui  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: Zone inondable effective

## Parking

Garage: 0  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 0