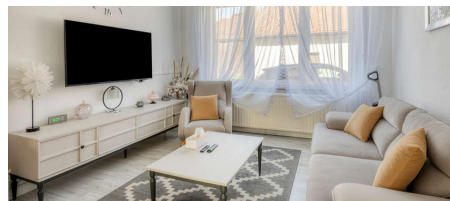
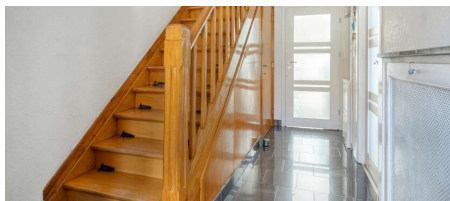


## A vendre - Maison

€ 440.000

J.Bogemansstraat 35, 1780 Wemmel

Ref. 2178035



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 3  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 170m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 116m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 280kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

WSB-immo a le plaisir de vous présenter cette maison familiale soignée et étonnamment spacieuse à Wemmel. Idéalement située à proximité des écoles, des commerces et des transports en commun, elle bénéficie également d'un accès rapide au Ring de Bruxelles et au centre de la capitale. Une école se trouve en outre dans la même rue.

Le hall d'entrée avec WC séparé mène vers un agréable séjour composé d'un salon et d'une salle à manger. La cuisine donne directement accès au jardin orienté sud-ouest, complété par une terrasse couverte équipée de panneaux vitrés coulissants, permettant de profiter agréablement de l'extérieur pendant une grande partie de l'année. La maison dispose également d'un sous-sol complet offrant de nombreux espaces de rangement.

Au premier étage se trouvent une salle de douche, deux grandes chambres et une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre d'enfant ou de bureau. Les combles entièrement aménagés accueillent une vaste chambre avec coin salon ainsi qu'une salle de bains séparée.

Parmi les autres atouts figurent une installation électrique conforme ainsi qu'un PEB C, ce qui signifie qu'aucune obligation de rénovation énergétique ne s'applique.

Intéressé(e)? Demandez votre visite dès aujourd'hui via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Renseignements urbanistiques en cours de demande.

---

## Finances

Prix: € 440.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 1.083,00

Transfert d'actions: Non

Profession libérale possible: Non

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: 350m

Commerces à proximité: 250m

Transports publics à proximité: 250m

Autoroute à proximité: 1.000m

Centre sportif à proximité: 1.500m

## Bâtiment

Surface habitable: 170,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1954

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 62 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 6,00 m

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

## Terrain

Superficie terrain: 116,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Hall d'entrée: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 15,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 6,00 m<sup>2</sup>, équipée

Bureau: Non

Veranda: Oui

Hall de nuit: 6,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 36,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain habitable: 4,00 m<sup>2</sup>

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Portier: Non

Alarme: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui  
Porte blindée: Non  
Air conditioning: Non  
Piscine: Non

## Sécurité

Contrôle d'accès: Non

## Energie

PEB score: 280 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB score total: 47775 kWh/an  
PEB classe: C  
PEB emissions CO2: 9444  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Panneaux solaires: Non

Salle de bain type: Douche et bain  
Salle de bain 2 : 6,00 m<sup>2</sup>  
Salles de douches: 3  
Toilettes: 3  
Buanderie: Oui  
Cave: 37,00 m<sup>2</sup>  
Espace ventilé: Non  
Grenier: Oui

## Techniques

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

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non communiqué  
Obligation de rénovation: Non  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

## Parking

Garage: 0  
Parkings extérieur: 0  
Parkings intérieur: 0