

## A VENDRE - MAISON

Augustijnernonnenstraat 16, 1090 Jette

€ 595.000

Ref. 7251660



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 250m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 174kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 165m<sup>2</sup>

Quartier: central

## DESCRIPTION

Cette spacieuse maison bel-étage se distingue par ses grands espaces de vie, son garage en longueur très pratique et son agencement fonctionnel. Un choix idéal pour ceux qui recherchent un volume habitable généreux dans un quartier central de Jette.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste hall d'entrée, un garage en longueur pouvant accueillir deux voitures l'une derrière l'autre, un espace de stockage supplémentaire ainsi qu'une chaufferie. Depuis le garage, vous accédez directement au jardin urbain, un espace extérieur facile d'entretien offrant de nombreuses possibilités.

Le premier étage constitue le cœur de la maison. Le séjour est particulièrement spacieux et bénéficie d'une belle luminosité grâce aux larges baies vitrées. La cheminée intégrée apporte chaleur et convivialité. À cela s'ajoute une grande salle à manger de type véranda donnant sur la terrasse et le jardin. La cuisine ouverte offre de nombreux espaces de rangement et est équipée d'appareils encastrés. Un WC séparé complète cet étage.

Au deuxième étage, vous trouverez quatre chambres confortables. Le hall de nuit dispose également d'un pratique espace dressing ou rangement, élégamment séparé par une paroi vitrée. La salle de bains comprend une baignoire et une douche, et peut être modernisée selon vos goûts. Un WC séparé est également présent à cet étage.

### Atouts

Très grands espaces de vie avec cheminée

Garage en longueur pouvant accueillir deux voitures

Terrasse et jardin accessibles via la cuisine et le garage

Quatre chambres et espace dressing

Situation centrale à Jette, proche des commerces, écoles et transports

Excellent potentiel de modernisation selon vos envies

Cette maison offre un volume exceptionnel et de nombreuses possibilités.

Contactez-nous pour une visite et découvrez tout son potentiel.

**PEB : Score D - 174 kWh/m<sup>2</sup> - UC : 20251120-0000734784-01-0.**

**Non située en zone inondable.**

**Renseignements urbanistiques en demande.**

---

## FINANCES

Prix: € 595.000,00

Revenu cadastral: € 2.169,00

## BÂTIMENT

Structure: Briques (Caramida)

Surface habitable: 250,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1997

État: Bon état

Surface nette: 232,40 m<sup>2</sup>

Zone principale: 100 m<sup>2</sup>

Type de toit: Toit plat

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, zone d'habitation

École à proximité: 121m

Commerces à proximité: 1.000m

Transports publics à proximité: 1.000m

Autoroute à proximité: 2.200m

Ville à proximité: 68m

## TERRAIN

Superficie terrain: 165,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation d'arrière: Est  
Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Accès handicapé: Oui  
Parlophone: Oui

## ENERGIE

PEB score: 174  
PEB code: 20251120-0000734784-01-0  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Réservoir de mazout: 5.000 L

Orientation terrasse 1: Est

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 5,40 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 56,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Chambre 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 9,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 9,68 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Toilettes: 2

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone innondable: pas situé en zone inondable

## PARKING

Garage: Oui  
Parkings intérieur: 2