



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

**PASIMMO SNC**



Code unique : 20210226-  
0002379289-RES-1

**450 000 €**

Broekstraat 7 - 3350 Linter-Drieslinter

Villa



250 m<sup>2</sup>



1711 m<sup>2</sup>



5



1

# DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1%\* vous présente cette magnifique villa 4 façades. Découvrez cette charmante et lumineuse maison offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Ce bien se compose de 5 chambres spacieuses, idéale pour accueillir une grande famille ou créer des espaces de bureau et de loisirs. La maison d'une superficie habitable de près de 250m<sup>2</sup> se prête parfaitement à une activité professionnelle avec sa chambre au Rez-de-Chaussée qui se prête aussi à l'usage d'un bureau. Vous pourriez aussi facilement l'exploiter en habitation kangourou. Le terrain généreux de 17a 11ca qui entoure la propriété offre de multiples possibilités pour les amoureux de la nature. Vous pourrez profiter du car-port accessible par le nouveau portail latéral et vous profiterez de nombreuses possibilités de rangement grâce aux petits abris métalliques. Les atouts : Excellentes performances énergétiques (PEB C), construction traditionnelle de haute qualité (hourdis en béton), situation géographique idéale (à seulement 40min de Zaventem), nouvelle cuisine IXINA de 2022, salle de bains rénovée en 2023 avec double vasque et large baignoire, Borne de recharge, Châssis et isolation (il y a 10ans), magnifique jardin arboré. Saisissez cette opportunité unique ! A visiter sans tarder avec Loik Crabeck au 0491/91.59.63\_\_\_\_\_ "Prix indicatif sous réserve d'acceptation du propriétaire" \*Honoraires d'agence à charge du vendeur. \* 1% HTVA soit 1,21% TVAC avec un minimum de 2.500€ HTVA soit 3.025€ TVAC. Découvrez la visite virtuelle en suivant le lien ci-dessous : <https://my.matterport.com/show/?m=uGjjSNhgC1L>

## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	1711 m <sup>2</sup>
Surface habitable	250 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4 façades
Disponibilité	A l'acte
Parking(s) Intérieur	2
Parking(s) Extérieur	5
Chauffage	Individuel - C.C. au mazout
Electricité	Oui, non-conforme RGIE
Cuisine	Équipée
Nbre chambre(s)	5
Salle(s) de bain	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 1487
PEB	298 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	86513 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20210226-0002379289-RES-1

# PHOTOS



PASIMMO  
AGENCE 1%\*



# PHOTOS



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Hall d'entrée	0 m	0 m	14m <sup>2</sup>		
Toilette 1	0 m	0 m	1,3m <sup>2</sup>		
Salle à manger	0 m	0 m	20,7m <sup>2</sup>		
Salon	0 m	0 m	17,6m <sup>2</sup>		avec insert à bois pour une agréable flambée en hiver
Cuisine	0 m	0 m	16,3m <sup>2</sup>		entièrement équipée et installée en 2022
Buanderie	0 m	0 m	13,5m <sup>2</sup>		
Salle de jeux	0 m	0 m	31,4m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	16,4m <sup>2</sup>		
<b>Premier étage</b>					
Hall de nuit	0 m	0 m	12,9m <sup>2</sup>		
Débarras	0 m	0 m	7,3m <sup>2</sup>		utilisé en espace de rangement, idéal pour y mettre quelques commodes à tiroir
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	16,4m <sup>2</sup>		Les meubles de dressing sont inclus dans la vente
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	22m <sup>2</sup>		avec accès a un petit grenier de rangement de 8m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 4	0 m	0 m	17,3m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 5	0 m	0 m	20,4m <sup>2</sup>		

Grenier	0 m	0 m	8m <sup>2</sup>		
Salle de bains 1	0 m	0 m	10,6m <sup>2</sup>		avec lavabo, toilette, grande baignoire et cabine de douche

# PHOTOS

