



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Maison

Calenbergstraat 64, 1831 Diegem

€ 389.000

Ref. 7635887



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 140m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 455kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette charmante maison à rénover, située dans une rue calme à Diegem, offre de beaux volumes et une grande fonctionnalité.

En entrant dans la maison, vous accédez au hall d'entrée, qui donne également accès au sous-sol entièrement aménagé en caves. Un WC séparé pour les invités est également présent au rez-de-chaussée.

Depuis le hall, vous avez accès à la cuisine ainsi qu'au spacieux séjour. Le salon est aménagé en forme de L et s'ouvre harmonieusement sur la salle à manger, créant un espace agréable, lumineux et ouvert. La salle à manger communique directement avec la cuisine.

Par la cuisine, vous accédez au jardin chaleureux, un véritable atout pour ceux qui souhaitent profiter du calme et de l'intimité en extérieur. Grâce à son aménagement paisible et à son bon niveau d'intimité, ce jardin constitue un endroit idéal pour se détendre.

Aux étages se trouvent trois chambres ainsi qu'une salle de bains. La maison dispose également d'un grenier pouvant idéalement servir d'espace de rangement supplémentaire.

---

## Finances

Prix: € 389.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral indexé: € 1.323,00

## Bâtiment

Surface habitable: 140,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1966

État: À rafraîchir

Étages: 1

Orientation d'arrière: Sud-ouest

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Volets: Oui

## Energie

PEB score: 455

PEB code: 20260409-0003844203-RES-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, calme

## Terrain

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 39,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 11,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Chambre 1: 18,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche dans le bain

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1