Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

# Maison nouvelle construction casco bien situe

**€ 441.000**

Stationstraat 74, 1831 Diegem

3 | 125 m² | 207 m²







Cette maison neuve 3 façades avec garage est située dans une rue calme et dispose d'un jardin orienté sud-ouest offrant une vue agréable. Elle bénéficie d'une situation pratique, à proximité du centre du village et de plusieurs axes routiers importants.
IMPORTANT : le bien est vendu dans son état actuel, comprenant la structure du gros œuvre, la toiture et les châssis extérieurs déjà posés. La maison est vendue à l'état de gros œuvre fermé, hors d'eau et hors d'air, mais nécessite encore l'ensemble des travaux d'aménagement et de finition intérieurs. Tous les travaux restant à réaliser sont à la charge exclusive de l'acquéreur. Ceux-ci comprennent notamment, dans la mesure où ils n'ont pas encore été exécutés, les installations techniques, l'électricité, le chauffage, la ventilation, les installations sanitaires, les plafonnages, les revêtements de sol, la cuisine, la salle de bains, les portes intérieures ainsi que l'ensemble des autres finitions intérieures.
La structure existante offre une base intéressante pour concevoir un intérieur entièrement personnalisé, en fonction de vos goûts, de vos besoins et de votre budget.
Agencement prévu selon les plans :
Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec espace vestiaire et WC séparé, un garage intégré, un vaste séjour avec salle à manger et espace prévu pour une cuisine ouverte, ainsi qu'un local de rangement pratique. Les grandes baies vitrées assurent une belle ouverture sur le jardin orienté sud-ouest.
Le premier étage se compose d'une spacieuse chambre parentale, de deux chambres supplémentaires, d'une salle de bains et d'un WC séparé.
Le grenier offre un potentiel d'aménagement complémentaire et pourrait, sous réserve de la configuration retenue et du respect des prescriptions applicables, accueillir une ou plusieurs chambres supplémentaires, un espace de loisirs ou un grand bureau.
Grâce à la structure déjà réalisée, à la toiture et aux châssis extérieurs en place, vous avez la possibilité d'organiser vous-même la poursuite des travaux et de concevoir un intérieur entièrement adapté à vos souhaits.
ÉTAT DE VENTE ET VISUALISATIONS
La maison est vendue exclusivement dans son état actuel, tel que décrit ci-dessus. L'ensemble des travaux restant à réaliser, y compris les installations techniques et les finitions intérieures, est entièrement à la charge de l'acquéreur.
Les éventuels rendus 3D, visualisations et illustrations sont fournis uniquement à titre indicatif afin de présenter une possibilité d'aménagement et le résultat final envisageable. Ils n'ont aucune valeur contractuelle et ne constituent aucun engagement quant à la réalisation effective, aux matériaux utilisés, à l'agencement ou au niveau de finition du bien.
Vente soumise au régime des droits d'enregistrement et de la TVA, conformément aux dispositions légales applicables.

## Caractéristiques

Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

# Maison nouvelle construction casco bien situe

**€ 441.000**

Stationstraat 74, 1831 Diegem

3 | 125 m² | 207 m²

## GÉNÉRAL

| | |
|---|---|
| Adresse: | Stationstraat 74<br>1831 Diegem |
| Prix: | € 441.000 |
| Surface au sol: | 125 m² |
| Surface habitable: | 207 m² |
| Largeur de façade: | 6 m |
| Nombre de chambres: | 3 |
| Nombre de salles de bain: | 1 |
| Nombre de garages: | 1 |
| Année de construction: | 2025 |
| Revenu cadastral: | €0 |

## DISPOSITION

| | |
|---|---|
| Hall D'entrée: | 5.5 m² |
| Trappenzaal: | 2.88 m² |
| Toilette 1: | 1.4 m² |
| : | 2.31 m² |
| Débarras: | 3.7 m² |
| : | 11.81 m² |
| Salle À Manger: | 12.57 m² |
| Cuisine: | 6.26 m² |
| Trappenzaal: | 3.6 m² |
| Hal: | 7.94 m² |
| Toilette 2: | 1.26 m² |
| Salle De Bains 1: | 5.42 m² |
| Chambre À Coucher 1: | 13.05 m² |
| Chambre À Coucher 2: | 13.12 m² |
| Chambre À Coucher 3: | 8.88 m² |
| Trappenzaal: | 2.61 m² |
| : | 42.42 m² |
| Jardin: | 48 m² |

## CONFORT

| | |
|---|---|
| Chauffage: | Individuel |
| Cuisine: | Pas présent |
| vitrage: | Double |
| Cadre de fenêtre: | Alu |

## INFORMATION ADDITIONNELLE

| | |
|---|---|
| Destination de planification urbaine: | Demandée |
| Permis d'urbanisme: | Demandé(e) |
| Assignation et demande de récupération: | Pas applicable |
| Droit de préemption: | Demandé(e) |
| Permis de lotissement: | Demandé(e) |
| Zone sensible aux inondations: | Pas encore demandé |