

# GROWING

"Un coup de coeur qui vous emménage vers le bien être"

☎ +32 2 808 06 68

🌐 [www.growing.be](http://www.growing.be)

HAPPINESS STARTS HERE  
BUY THIS PROPERTY  
MOVE AND BE HAPPY...

**GROWING VOUS  
SOUHAITE UNE  
EXCELLENTE  
VISITE AVEC:**

**BOVEN Alexis**

Agent immobilier agréé IPI: 509.343

✉ info@growing.be

☎ +32 483 081 223

+32 2 808 06 68

+32 10 28 02 57

Trouvez la propriété de vos rêves -> [www.growing.be](http://www.growing.be)

349.000 €

À VENDRE  
MAISON

## Machelen

Belle maison 3 ch, possibilité jardin ville  
ouest

349.000 €

EPC

C



LIT  
3



BAIN  
1



PARKING  
/



TAILLE  
107

## EQUIPMENTS

- > Jardin: oui
- > Terrasse: oui
- > Type de cuisine: amer. super-équipée
- > Chauffage : gaz
- > Caves: oui
- > Double vitrage: oui
- > Châssis: pvc
- > Volets: oui

Ref. 7669793  
Leuvensesteenweg 53  
Code postal 1830

+32 2 808 06 68  
info@growing.be  
www.growing.be

GROWING

## Machelen (vlaams-brabant) Leuvensesteenweg 53

### DESCRIPTION

Machelen, excellente situation géographique. Charmante maison habitable directement sans travaux, développe +/- 107 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de +/- 126 m<sup>2</sup>. Un bien soigné, fonctionnel et lumineux avec possibilité d'un petit jardin de ville qui en font un bien rare et recherché sur le marché. Le rez-de-chaussée, organisé sur 79 m<sup>2</sup>, s'articule autour d'une cuisine équipée, véritable pièce maîtresse de la maison. Lumineuse grâce à son dôme de lumière zénithale, elle dispose d'un électroménager encastré, de nombreux rangements et d'un bel espace repas. Elle s'ouvre naturellement sur un séjour, créant un ensemble convivial et fluide. Toujours au rez-de-chaussée, une chambre ou bureau, directement accessible depuis le dégagement, répond parfaitement aux besoins actuels : télétravail, profession indépendante, salle de jeux ou pièce polyvalente. Une salle de douche avec douche à l'italienne, WC suspendu et lavabo complète ce niveau. À l'étage, la maison offre deux chambres, dont une belle chambre et une seconde plus petite. Les deux bénéficient de châssis PVC double vitrage, de volets électriques. Un WC séparé avec lavabo complète l'étage. Côté extérieur, la terrasse arrière, orientée ouest, profite d'un éclairage et d'une arrivée d'eau, possibilité de créer un petit jardin de ville, parfait pour se détendre. Une cave carrelée vient renforcer le confort de stockage. Technique : PEB C, électricité conforme, chauffage central gaz à condensation Vaillant, châssis PVC double vitrage, installation électrique conforme, compteur électrique intelligent, parlophone. Bien en bon état et bien entretenu, façade arrière rénovée. Une belle opportunité pour ceux recherchant une maison prête à emménager et bénéficiant d'une localisation de premier choix et recherchée sur Machelen, à environ 1,5 km de la gare de Vilvoorde et à 2,8 km de l'accès autoroutier. A NE PAS MANQUER. Info et visite : +32 2 808 06 68 ou sur [www.growing.be](http://www.growing.be) — ID : ML53.



Ref. 7669793  
Leuvensesteenweg  
Code postal 1830

+32 2 808 06 68  
[info@growing.be](mailto:info@growing.be)  
[www.growing.be](http://www.growing.be)

GROWING

Machelen (vlaams-brabant)  
Leuvensesteenweg 53



FINANCIER

|                               |            |                        |            |                          |                           |
|-------------------------------|------------|------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|
| Label PEB                     | C          | PEB E-SPEC (kwh/m²/an) | 245        | PEB code unique          | 20260518-0003869127-RES-1 |
| PEB valide jusqu'au           | 18/05/2036 | Date du PEB            | 18/05/2026 | certificat d'électricité | oui, conforme             |
| Certificat électricité - date | 27/10/2017 |                        |            |                          |                           |

INTÉRIEUR

|                      |            |                 |     |                 |                     |
|----------------------|------------|-----------------|-----|-----------------|---------------------|
| Nbre de toilette(s)  | 2          | nombre de sdd   | 1   | chambre 1       | 9                   |
| chambre 2            | 15         | Salle de séjour | 21  | Cuisine         | 23                  |
| bureau               | 15         | cuisine         | oui | type de cuisine | amer. super-équipée |
| chauffage (ind/coll) | individuel | double vitrage  | oui | double vitrage  | isol. thermique     |
| chauffage            | gaz        | parlophone      | oui | châssis         | pvc                 |

EXTÉRIEUR

|                      |     |                     |     |                   |     |
|----------------------|-----|---------------------|-----|-------------------|-----|
| largeur front de rue | 4   | surface bâtie       | 90  | largeur de façade | 4   |
| profondeur terrain   | 31  | Nbre de terrasse(s) | 1   | égouts            | oui |
| électricité          | oui | gaz                 | oui | eau               | oui |

ENVIRONNEMENT ET À PROXIMITÉ

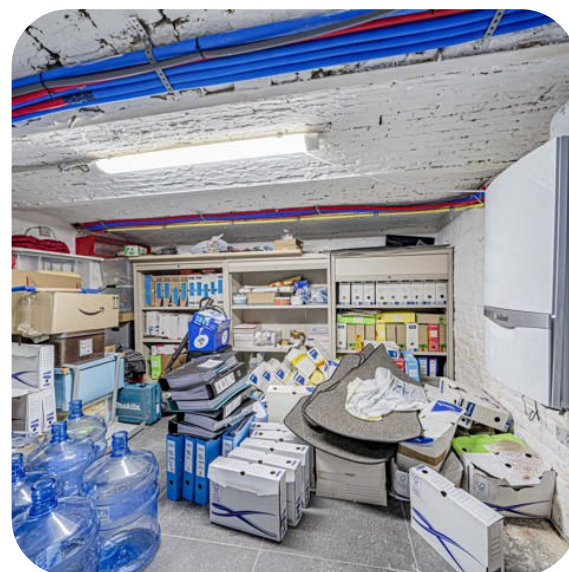
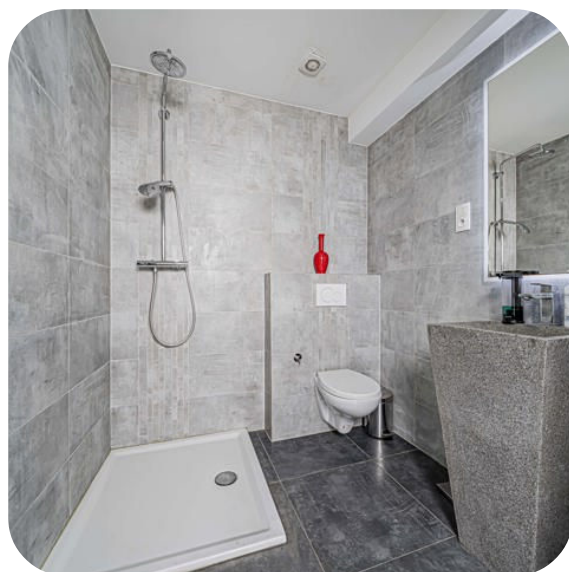
|                      |                   |                        |             |                               |             |
|----------------------|-------------------|------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| Type D'environnement | zone d'habitation | Type D'environnement 2 | calme       | Exposition de la façade avant | est (m)     |
| Transports en commun | oui (450m)        | Autoroute              | oui (2800m) | Gare                          | oui (1500m) |

Ref. 7669793  
Leuvensesteenweg  
Code postal 1830

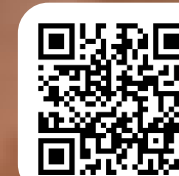
+32 2 808 06 68  
info@growing.be  
www.growing.be

GROWING

Machelen (vlaams-brabant)  
Leuvensesteenweg 53



**VOUS VENDEZ ?**  
Contactez-nous pour une  
estimation offerte

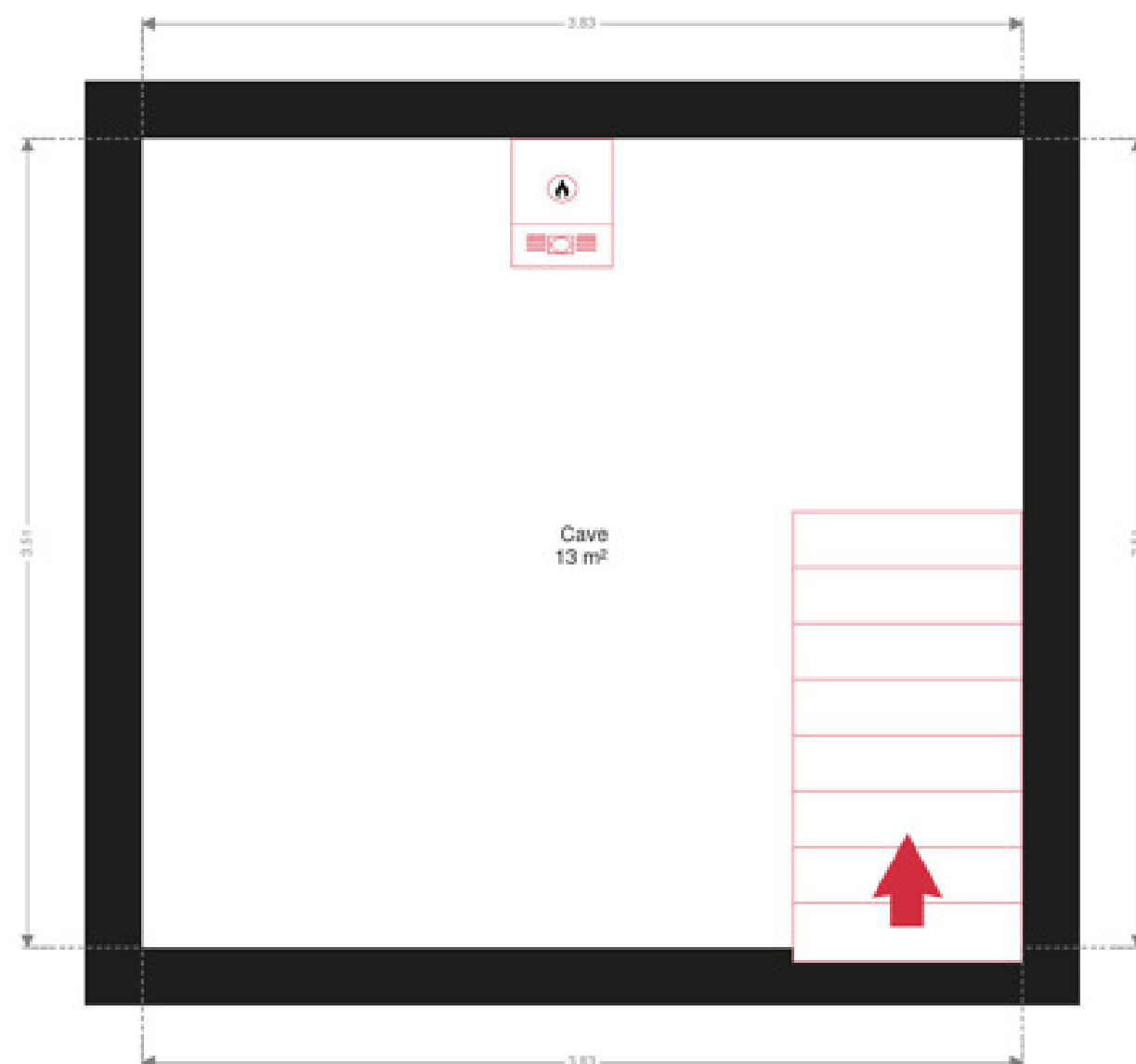


Ref. 7669793  
Leuvensesteenweg  
Code postal 1830

+32 2 808 06 68  
info@growing.be  
www.growing.be

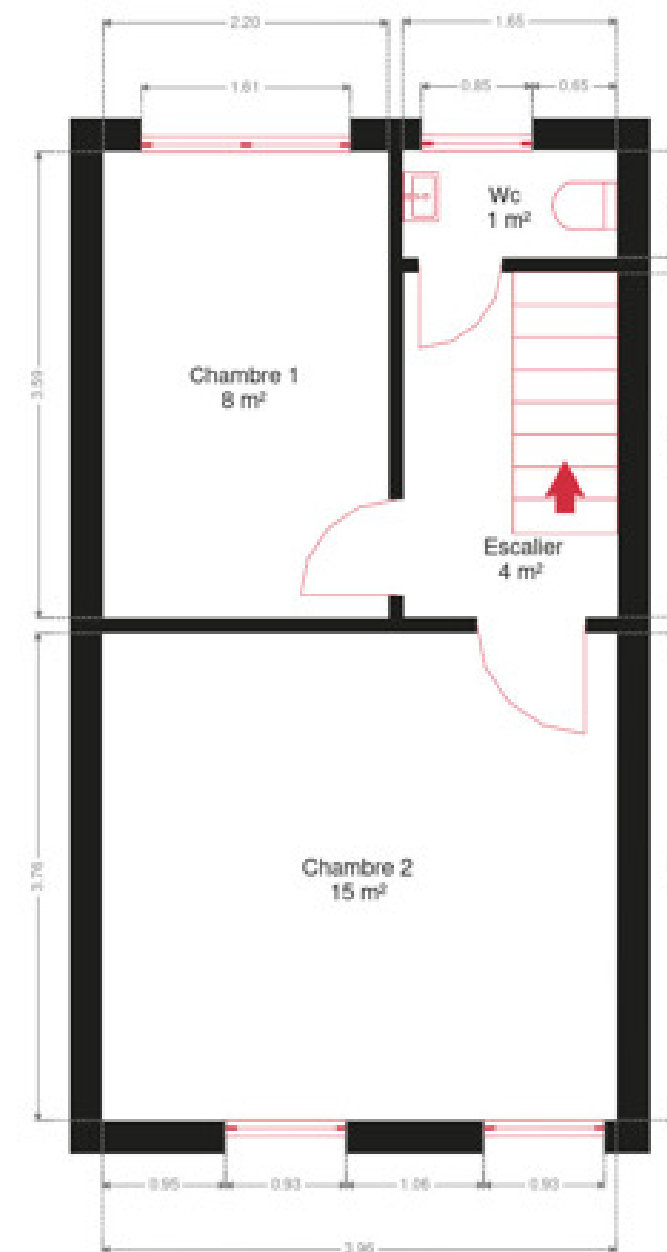
GROWING

Machelen (vlaams-brabant)  
Leuvensesteenweg 53



**Sous-sol**

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



**1er étage**

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

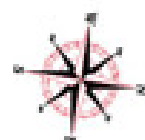
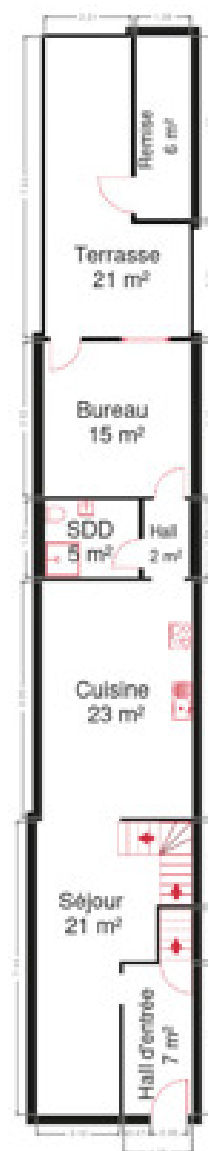
*Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement qu'il qu'il soit, la contenance reprise dans les plans et descriptifs n'est donc pas garantie*

Ref. 7669793  
Leuvensesteenweg  
Code postal 1830

+32 2 808 06 68  
info@growing.be  
www.growing.be

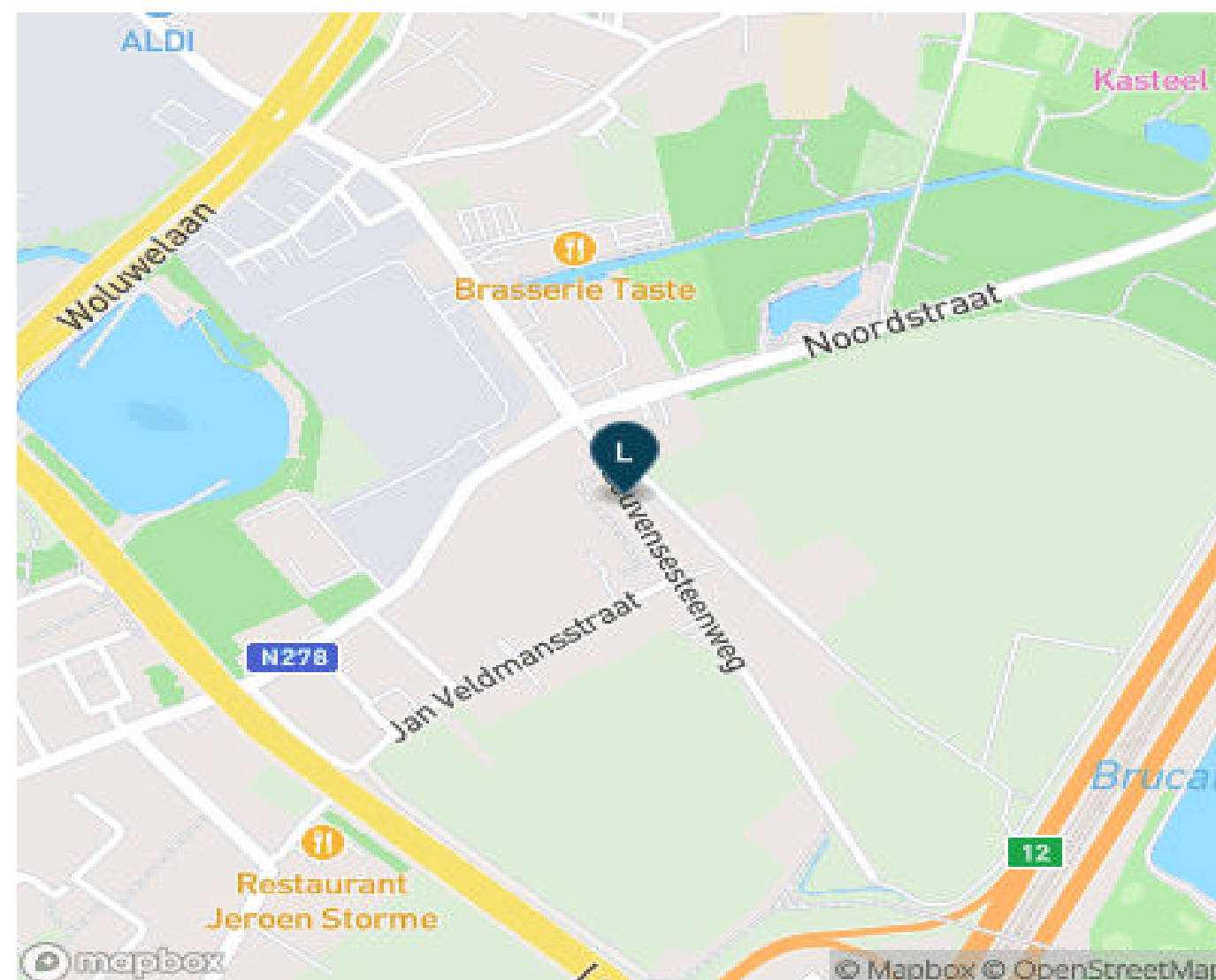
**GROWING**

Machelen (vlaams-brabant)  
Leuvensesteenweg 53



**Rez-de-chaussée**

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement qu'il qu'il soit, la contenance reprise dans les plans et descriptifs n'est donc pas garantie

Ref. 7669793  
Leuvensesteenweg  
Code postal 1830

+32 2 808 06 68  
info@growing.be  
www.growing.be

**GROWING**

## Notes

[illegible]

 +32 2 808 06 68  
 [info@growing.be](mailto:info@growing.be)  
 [www.growing.be](http://www.growing.be)

GROWING

VOTRE  
PROJET IMMOBILIER  
COMMENCE ICI,  
CONFIEZ-LE A  
NOS EXPERTS!

Lundi - Vendredi / 09h - 18h  
Samedi / 10h - 14h  
Syndic / rdv uniquement

☎ +32 2 808 06 68  
✉ [info@growing.be](mailto:info@growing.be)  
🌐 [www.growing.be](http://www.growing.be)

Growing Schuman / rue Franklin 62 - Bruxelles  
Growing Merode / rue Abbé Cuypers 3 - Bruxelles  
Growing B.W / av. Franklin Roosevelt 104 - Rixensart

GROWING



GESTION | VENTE | LOCATION | CONSULTING  
SYNDIC | EXPERTISE | INVESTISSEMENT