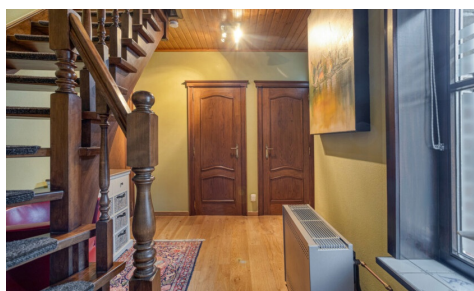


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Kromme Elleboogstraat 48, 9320 Erembodegem

€ 425.000

Ref. 7565201



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1

Surf. Hab: 162m²
Surf. Terrain: 291m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 210kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans une rue calme à Erembodegem, cette **maison semi-mitoyenne prête à emménager** est implantée sur un terrain de 291 m². Elle se distingue par sa **configuration spacieuse**, ses espaces de vie chaleureux et son **jardin soigné et ensoleillé**.

Le rez-de-chaussée offre un espace de vie confortable avec salon et salle à manger, bénéficiant d'une belle luminosité et d'une atmosphère chaleureuse. La cuisine équipée s'y raccorde de manière pratique. Une pièce polyvalente peut être aménagée en **bureau ou espace hobby**, ainsi qu'un WC invités.

À l'étage se trouvent **deux chambres exceptionnellement spacieuses de ± 24 m² et 17 m²**, un véritable atout par rapport aux maisons semi-mitoyennes classiques. La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'un double lavabo, complétée par un WC séparé. Le **grenier est accessible et aménageable**, offrant un potentiel supplémentaire.

À l'arrière, vous profitez d'un **jardin orienté plein sud** avec plusieurs terrasses, un point d'eau et un **agréable espace BBQ**, idéal pour la vie extérieure et les soirées d'été conviviales. Le garage offre un espace de rangement et pour une moto et est équipé d'une **douche supplémentaire**.

Atouts : prête à emménager – PEB C – chauffage au gaz – double vitrage – absence d'amiante – situation avantageuse à proximité des commodités et axes routiers.

PEB : Classe C – 210 kWh/m² – 20260209-0003797019-RES-1

Zone inondable: non

Renseignements urbanistiques en cours de demande

FINANCES

Prix: € 425.000,00
Revenu cadastral: € 855,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 162,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1987
État: Excellent état
Étages: 0
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Alarme: Oui
Volets: Oui
Air conditioning: Oui

ENERGIE

PEB score: 210
PEB code: 20260209-0003797019-RES-1
PEB classe: C

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: 2.300m

TERRAIN

Superficie terrain: 291,00 m²
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 34,40 m²
Cuisine: 13,00 m²
Chambre 1: 24,00 m²
Chambre 2: 17,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Grenier: Oui

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Type de chauffage: Gaz

TECHNIQUES

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

URBANISME

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 3