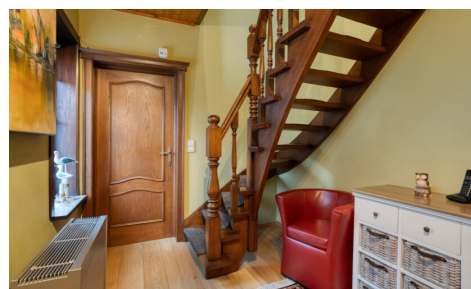
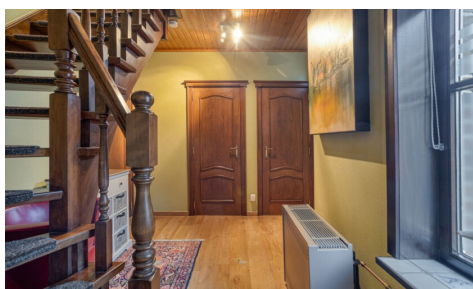


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Kromme Elleboogstraat 48, 9320 Erembodegem

€ 375.000

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

P-score: A G-score: A

Renseignements urbanistiques Wg, Vg, Gdv, Gvkr, Gvv

EPC: C - 210 kWh/m² - UC: 20260209-0003797019-RES-1

FINANCES

Prix: € 375.000,00

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

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

PEB score: 210
PEB code: 20260209-0003797019-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz

Toilettes: 2
Grenier: Oui

TECHNIQUES

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

URBANISME

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Pas de correction juridique
ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 3