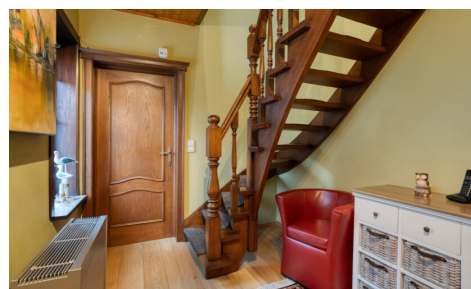
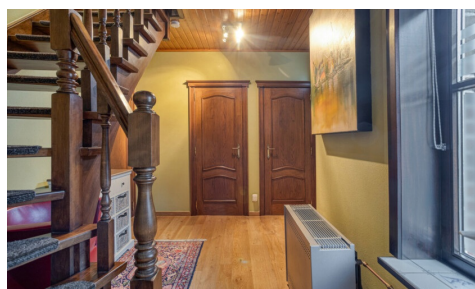


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Kromme Elleboogstraat 48, 9320 Erembodegem

€ 395.000

Ref. 7565201



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

Surf. Hab: 162m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 291m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 210kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Située dans une rue calme à Erembodegem, cette **maison semi-mitoyenne prête à emménager** est implantée sur un terrain de 291 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>**, 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/m<sup>2</sup> – 20260209-0003797019-RES-1

**Zone inondable**: non

P-score: A G-score: A

**Renseignements urbanistiques** Wg, Vg, Gdv, Gvkr, Gvv

EPC: C – 210 kWh/m<sup>2</sup> – UC: 20260209-0003797019-RES-1

---

## FINANCES

Prix: € 395.000,00

Revenu cadastral: € 855,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 162,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 34,40 m<sup>2</sup>

Cuisine: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 24,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 17,00 m<sup>2</sup>

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**

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

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 3