



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Numéro de téléphone:** 054 33 02 55

**Email:** info@vizitvastgoed.be

## A VENDRE - APPARTEMENT

Kluisbos 43, 1500 Hal

€ 275.000

Ref. TK250



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 98m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 120m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 12m<sup>2</sup>  
Quartier: shelterd location

PEB/EPB: 222kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Situé dans un magnifique environnement boisé, cet appartement au rez-de-chaussée se trouve dans un immeuble de caractère de style art déco. Il comprend deux chambres (13 m² et 10 m²), chacune avec sa salle d'eau privative, dont une avec dressing. L'appartement dispose également d'un débarras, d'un WC séparé et d'un séjour lumineux (30 m²) avec cuisine attenante (10 m²), donnant accès à la terrasse et au jardin privatif.

Techniquement, tout est en parfait état : nouvelle chaudière à condensation au gaz, conduit de cheminée récemment rénové et installation électrique conforme.  
Possibilité d'acquérir un garage moyennant un supplément de 25.000 euros.

Une occasion unique pour ceux qui recherchent un cadre de vie élégant et verdoyant.

Veuillez trouver les documents sur: [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be)

VCRO: Pg/Gvkr/Vg/Gvv/Gmo G-score: A P-score: A

## FINANCES

Prix: € 275.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.013,00  
Charges commune: € 222,00/mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 98,00 m²  
Façades: 2  
Rénovation: 2002  
État: Excellent état

## CONFORT

Meublé: Non  
Animaux domestiques: Oui  
Parlophone: Oui

## ENERGIE

PEB score: 222  
PEB code: 20190407-0002148877-RES-1  
PEB classe: C  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Shelterd location, boisé  
Commerces à proximité: 1.500m

## TERRAIN

Superficie terrain: 120,00 m²  
Jardin: Oui (20,00 m²)  
Orientation terrasse 1: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 28,00 m²  
Cuisine: 13,00 m²  
Chambre 1: 13,00 m²  
Chambre 2: 10,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 1  
Terrasse: 12,00 m²  
Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction  
juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1