



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove
Numéro de téléphone: 054 33 02 55
Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - MAISON

Speldekensersf 2, 1500 Hal

€ 475.000

Ref. TK297



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 145m²
Surf. Terrain: 279m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 112kwh/m²/j

DESCRIPTION

Visite le jeudi 20/08 de 17h30 à 19h30, sur rendez-vous.

Cette maison familiale soignée est située dans un cul-de-sac à Hal, à la limite de Lembecq, à proximité du centre et des accès autoroutiers.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec WC, un séjour avec cuisine ouverte, un débarras et un garage intégré. À l'étage : 3 chambres et une salle de bains. Grenier de rangement.

Maison économe en énergie, équipée d'une chaudière à gaz à condensation et d'un système de ventilation.

Actuellement louée à 1.250 EUR/mois, elle constitue également un investissement intéressant.

Tous les documents sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO : en cours de demande – P-score : A – G-score : A.

FINANCES

Prix: € 475.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 1.174,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 145,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 2013

État: Excellent état

Étages: 2

Largeur façade: 7,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Air conditioning: Non

ENERGIE

PEB score: 112

PEB code: 20260808-0003927185-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel, calme

École à proximité: 500m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 100m

Forêt à proximité: 5.000m

TERRAIN

Superficie terrain: 279,00 m²

Largeur à la rue: 10,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 29,00 m²

Cuisine: 13,70 m²

Chambre 1: 16,00 m²

Chambre 2: 11,50 m²

Chambre 3: 8,50 m²

Salle de bain 1: 9,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Cave: Non

Espace ventilé: Oui

Grenier: Oui

Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

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

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Oui
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Obligation de rénovation: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 1