



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

A VENDRE - MAISON

Tobie Swalusstraat 45, 1600 Leeuw-Saint-Pierre

€ 359.000

Ref. 7686830



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 177m²
Surf. Terrain: 265m²
Surf. terrasse.: 15m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 512kwh/m²/j

DESCRIPTION

Visites possibles le lundi 27/07 de 17h à 19h sur rendez-vous. Maison semi-ouverte à rafraîchir, située au calme et de manière stratégique dans le quartier prisé « Witte Roos ». La maison comprend au sous-sol un garage et une cave de rangement. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, de toilettes, d'un séjour et d'une cuisine. Au premier étage se trouvent un hall de nuit, trois chambres et une salle de bains. Le deuxième étage offre un vaste grenier avec des possibilités supplémentaires.

La maison est équipée de double vitrage, d'une isolation du toit et des murs et est chauffée à l'électricité. Obligation de rénovation applicable.

Les documents sont disponibles sur www.vizitvastgoed.be

VCRO: Vg/Wg/Gmo/Gvkr/Vv – P-score: A – G-score: A

FINANCES

Prix: € 359.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.182,00

Profession libérale possible: Non

BÂTIMENT

Surface habitable: 177,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1982

État: Bon état

Étages: 2

Largeur façade: 6,45 m

Type de toit: Toit en forme de tente

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

ENERGIE

PEB score: 512

PEB code: 20260521-0003874135-RES-1

PEB classe: F

Double vitrage: Oui, isol. acoustique

Fenêtres: Bois

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel, calme

TERRAIN

Superficie terrain: 265,00 m²

Largeur à la rue: 9,35 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 31,00 m²

Cuisine: 16,50 m², super-équipée

Chambre 1: 16,40 m²

Chambre 2: 9,72 m²

Chambre 3: 16,10 m²

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 15,00 m²

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Non

Type de chauffage: Electrique

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat

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

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Oui

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

Obligation de rénovation: Oui

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des
mesures: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings intérieur: 1