



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

A VENDRE - VILLA

Middenstraat 109B, 9500 Grammont

€ 519.000

Ref. 6811387



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 205m²
Surf. Terrain: 933m²
Surf. terrasse.: 22m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: -2kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette maison neuve trois façades, finie avec des matériaux de haute qualité, offre tout le confort et la tranquillité avec ses 3 spacieuses chambres et 2 salles de bains.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour lumineux, une cuisine haut de gamme, un bureau séparé, des toilettes invités, une buanderie et un garage pratique. À l'étage, la suite parentale dispose d'une salle de bains attenante et d'un dressing, complétée par deux chambres supplémentaires, une deuxième salle de bains et des toilettes séparées.

Profitez d'un vaste jardin orienté sud-ouest avec une vue imprenable sur la réserve naturelle De Nuchte. Grâce au chauffage par le sol à tous les niveaux, une pompe à chaleur, un système de ventilation double flux (type D) et une excellente isolation, cette maison est énergétiquement neutre (EPC -2, label A+).

Venez découvrir ce bijou par vous-même et planifiez rapidement une visite !

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wglk/Gvkr/Vg/Gvv/Gmo - G-score: A, P-score: A.

FINANCES

Prix: € 519.000,00
Sous régime TVA: Oui
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 205,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 2024
État: Vente sur plan
Étages: 2
Zone principale: 124 m²
Type de toit: Toit plat
Orientation d'arrière: Sud-ouest
Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non

ENERGIE

PEB score: -2
PEB code: 41018-G-OMV-2022080352
PEB classe: Ap

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, calme
École à proximité: 500m
Commerces à proximité: 1.000m
Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 933,00 m²
Largeur à la rue: 85,00 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,50 m²
Cuisine: 14,80 m², super-équipée
Bureau: 5,60 m²
Chambre 1: 20,50 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 13,50 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Terrasse 2: 22,10 m²
Espace ventilé: Oui

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Aluminium
Type de chauffage: Chauffage au sol
Réservoir d'eau: Oui

TECHNIQUES

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

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
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
Parkings intérieur: 1