



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

## A VENDRE - VILLA

Middenstraat 109B, 9506 Zandbergen

€ 519.000

Ref. 6660687



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

Surf. Hab: 205m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 933m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 22m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: -2kwh/m<sup>2</sup>/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](http://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 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 2024

État: Vente sur plan

Étages: 2

Zone principale: 124 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 85,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,50 m<sup>2</sup>

Cuisine: 14,80 m<sup>2</sup>, super-équipée

Bureau: 5,60 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 20,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Terrasse 2: 22,10 m<sup>2</sup>

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