

## A VENDRE - MAISON

1570 Galmaarden

€ 249.000

Ref. 7197657



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

Surf. Hab: 150m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 96m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 381kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: High efficiency  
glass

## DESCRIPTION

Située dans le charmant village de Vollezele, nous vous proposons cette maison prête à emménager. Elle se compose d'un hall d'entrée avec toilette, d'un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée et d'un grand espace terrasse ensoleillé offrant un cadre de vie agréable. À l'étage se trouvent une grande salle de bain et deux chambres. Le hall de nuit donne accès, par un escalier fixe, à une grande pièce aménagée sous les combles, idéale comme chambre supplémentaire, bureau ou espace de loisirs. Un grand garage est accessible via la rue Beekstraat. L'installation électrique est conforme jusqu'en 2050, le PEB est de catégorie D (pas d'obligation de rénovation) et le bien est exempt d'amiante. La maison bénéficie d'une excellente situation, à distance de marche des transports en commun, de l'école et du supermarché OKay. Curieux de découvrir cette agréable maison idéale pour un premier achat ? Contactez sans tarder Sophie au 0496/71.50.59.

## FINANCES

Prix: € 249.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 556,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 150,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
État: Remis à neuf  
Largeur façade: 7,00 m

## ENERGIE

PEB score: 381  
PEB code: 20250930-0003697822-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: High efficiency glass  
Fenêtres: Aluminium et bois  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 96,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 7,00 m  
Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 4,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 14,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 27,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 6,38 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 1

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
30/09/2025  
Intimation en justice: Non  
G-score: C  
P-score: C  
Jugement en cours: Non  
Plan du cadastre: Oui  
Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: Oui  
Parking voitures: 1  
Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: 2