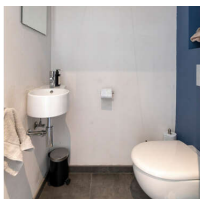
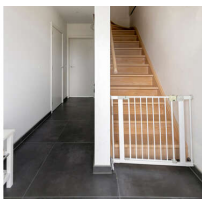


## A vendre - Maison

**€ 599.000**

**Nieuwenrodestraat 55a, 1861 Wolvertem**

**Ref. 2186155a**



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

Surf. Hab: 178m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 496m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 35kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Vous recherchez une maison récente et économe en énergie dans laquelle vous pourrez emménager sans souci ? Cette habitation construite en 2020 mérite assurément votre visite.

Le hall d'entrée avec toilette invités mène vers un lumineux espace de vie avec cuisine ouverte. Les grandes baies vitrées apportent une belle luminosité naturelle et une agréable sensation d'espace. À côté de la cuisine se trouve une buanderie pratique avec raccords pour machine à laver et sèche-linge.

Depuis le séjour, vous profitez d'une vue sur la terrasse et le jardin orientés sud-ouest, idéals pour profiter du soleil jusqu'en soirée et passer d'agréables moments en famille ou entre amis.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres, d'un dressing, d'un local technique et d'une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche à l'italienne et d'un double lavabo.

La propriété est implantée sur un terrain de 4 ares 96 centiares et dispose de trois emplacements de parking privatifs à l'avant.

Grâce à sa construction récente, ses excellentes performances énergétiques et son confort moderne, cette maison est idéale pour les personnes à la recherche de qualité et de confort. Elle bénéficie également d'un accès aisé vers Bruxelles et Anvers via l'A12.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, consultez [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

---

## Finances

Prix: € 599.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 178,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2020

État: Neuf

Étages: 1

Zone principale: 89 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 10,00 m

Orientation d'façade: Nord-est

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Portier: Non

Alarme: Oui

Parlophone: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Porte blindée: Non

Air conditioning: Non

## Localisation géographique

Environnement: Calme, calme

École à proximité: 2.000m

Commerces à proximité: 3.000m

Transports publics à proximité: 800m

Autoroute à proximité: 2.000m

## Terrain

Superficie terrain: 496,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 16,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Hall d'entrée: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Bureau: Non

Veranda: Non

Hall de nuit: 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 13,75 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain habitable: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Piscine: Non

## Sécurité

Contrôle d'accès: Non

## Energie

PEB score: 35 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: EP03093

PEB classe: A

PEB émissions CO2: 752

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Chauffage partiel au sol

Chauffage: Chauffage partiel au sol

Panneaux solaires: Oui

Réservoir d'eau: Oui

Buanderie: 12,56 m<sup>2</sup>

Cave: Non

Grenier: Non

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Centrale tél.: Non

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Non

Intimation en justice: 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

## Parking

Garage: 0

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 0