

# *Brochure d'info*

## *A VENDRE*



# Guido Gezellelaan 11

## 1740 TERNAT

---

**PRIX : 495.000 EUROS**

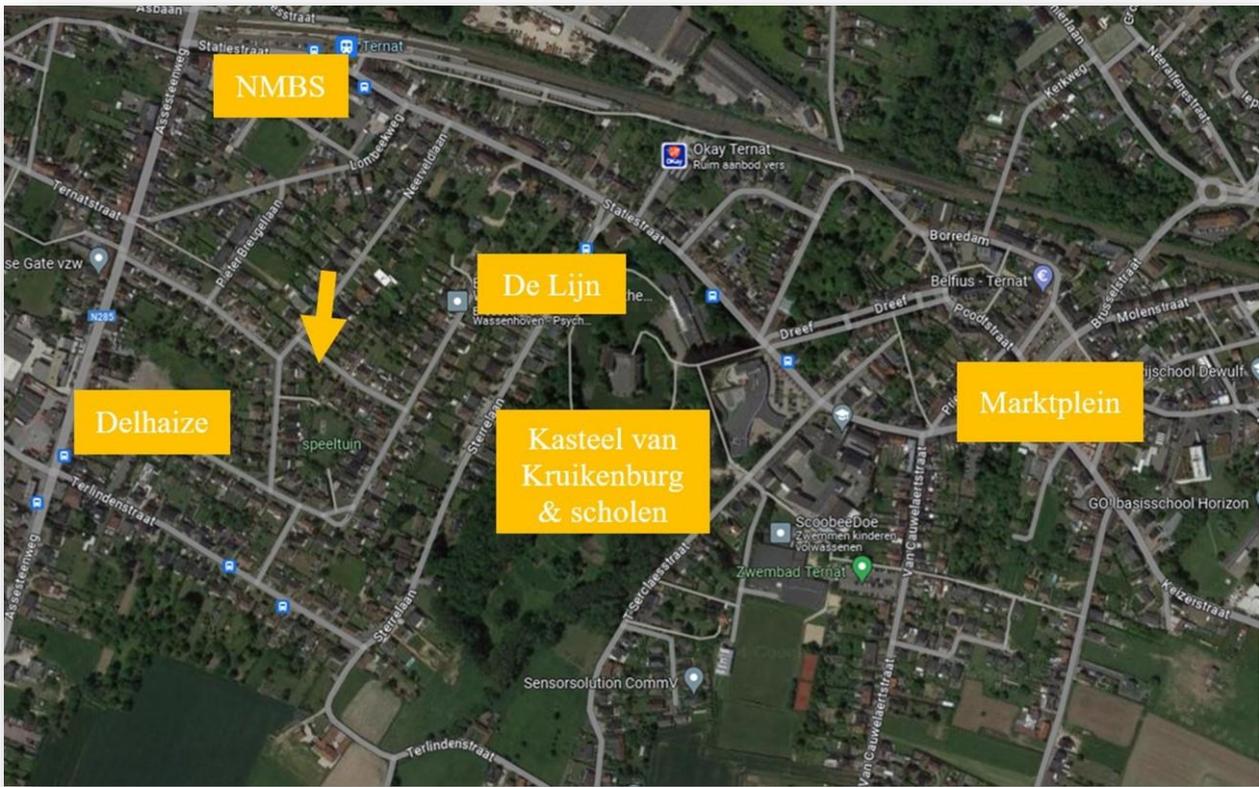
---

Zone d'inondation:	G-score A & P-score A & pas une zone à risque
Revenu cadastral:	€ 1065
Superficie parcelle:	5a88ca
Superficie habitable:	140m <sup>2</sup>
L'année de la construction:	1988
Rénovations récentes:	2014 - 2024 comprenant : 2014 lucarne avec permis, 2014 isolation du toit avec laine minérale, 2015 nouvelle salle de bain, 2015 nouvelle cuisine, 2015 électricité conforme, 2017 pompe à chaleur, 2017 panneaux solaires x21, 2018 châssis alu & pvc, 2018 volets, 2024 boiler,...
Urbanisme:	Zone d'habitation résidentielle - permis de lotissement - pas de droit de préemption de l'aménagement du territoire - pas de mesure de remise en état - permis présent
PEB:	Label B & 176kwh/m <sup>2</sup> /an.



*Rénovée & centre Ternat! Quartier TOP pour des enfants! SO*

*Maison directement habitable avec accès direct par son propre portail de jardin à une aire de jeux communale. Située dans une rue avec peu de circulation automobile dans le centre de Ternat à distance de marche de la gare, des écoles, des magasins, des arrêts de bus, de la place du marché et du château de Kruikenburg. La maison a été rénovée de 2014 à 2024. Entre autres : 2014 lucarne avec permis, 2014 isolation du toit avec laine minérale, 2015 nouvelle salle de bain, 2015 nouvelle cuisine, 2017 pompe à chaleur, 2017 panneaux solaires x21, 2018 châssis alu & pvc, 2018 volets automatiques partout, 2024 boiler, électricité conforme, airco, alarme, poêle au bois,... PEB label B ! Le salle-de-séjour de 45m<sup>2</sup> avec cuisine semi-ouverte (poss. complètement ouverte) donne accès au jardin ensoleillé SO de 390m<sup>2</sup> avec grande terrasse ensoleillée de 40m<sup>2</sup> et maison de jardin. Le salon peut être agrandi par une annexe ou une véranda. La cuisine est entièrement équipée avec des appareils Siemens et Novy : four, micro-ondes, réfrigérateur, lave-vaisselle, plaque à induction, hotte, plan travail et table à manger en pierre naturelle. Trois chambres de 16m<sup>2</sup> & 12m<sup>2</sup> & 11m<sup>2</sup> avec placards. Hall de nuit avec espace pour un bureau. Offres uniquement moyennant document de l'agent immobilier et après visite avec l'agent immobilier. Toutes les informations se trouvent également dans la BROCHURE D'INFO à [WWW.UWVASTGOED.EU](http://WWW.UWVASTGOED.EU)!*





QUELQUES PHOTOS

---





























