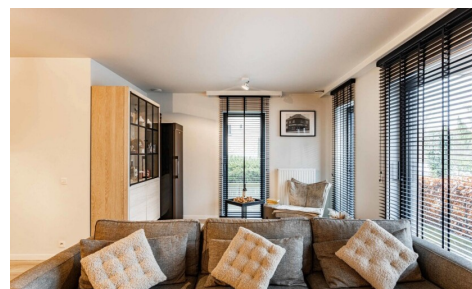
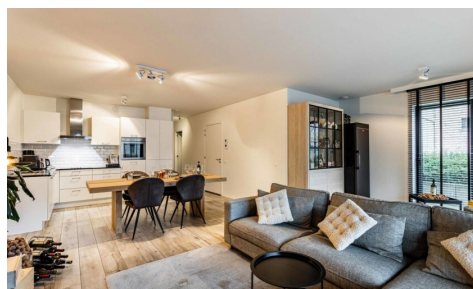
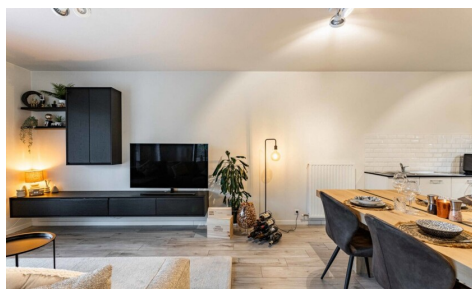
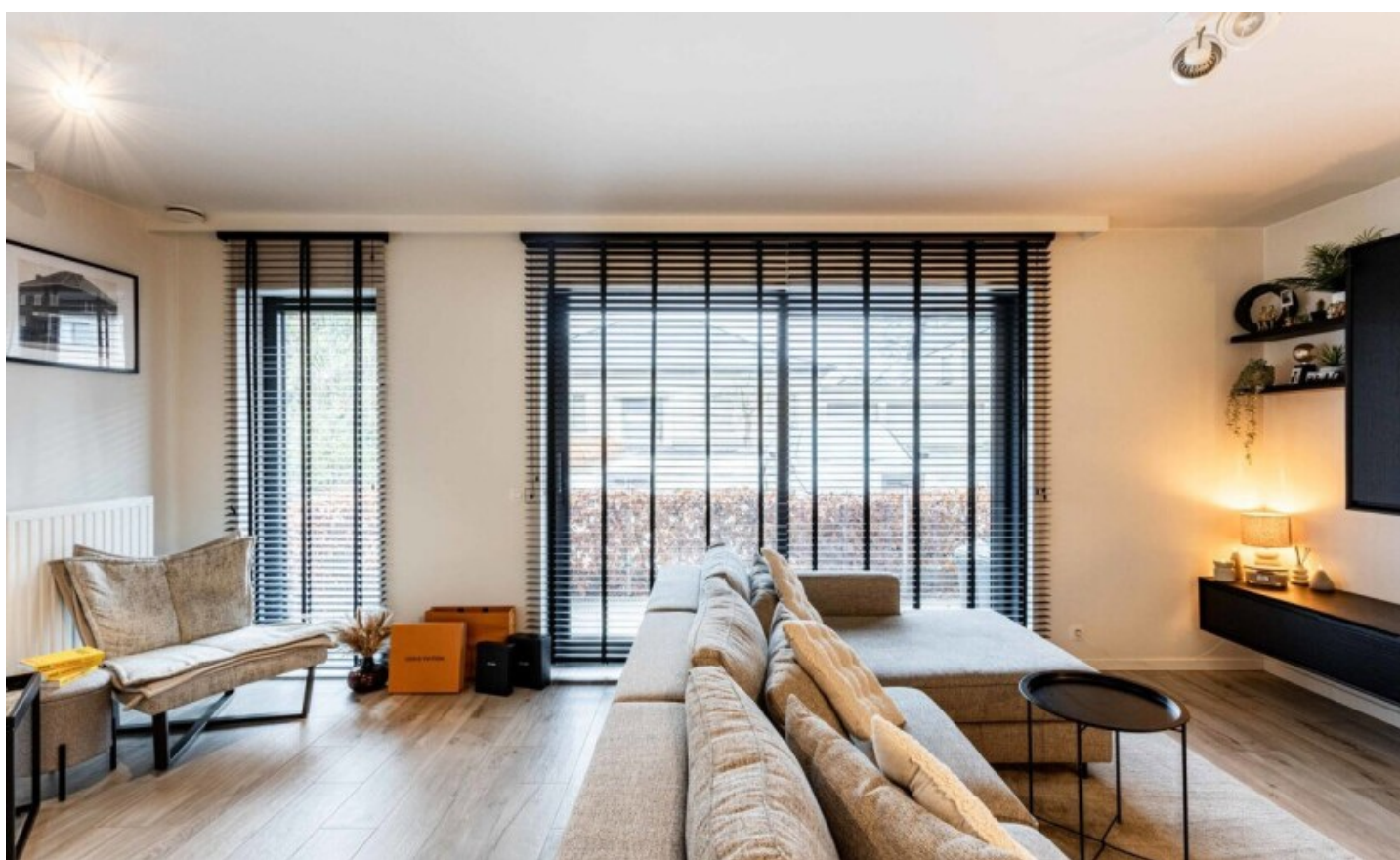


## A VENDRE - REZ-DE-CHAUSSÉE

Kortsestraat 1C B1, 1790 Affligem

Sur demande

Ref. 7535446



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

Surf. Hab: 80m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

## DESCRIPTION

### Magnifique appartement rez-de-chaussée avec jardin à Affligem (Hekelgem)

À la recherche d'un appartement avec jardin, prêt à emménager et idéalement situé ? Ce petit bijou en rez-de-chaussée à Affligem est exactement ce qu'il vous faut.

Situé dans la Kortestraat, une rue calme à proximité de la Brusselbaan, vous profitez ici d'une excellente accessibilité. Commerces et transports en commun sont accessibles à pied, et en voiture vous rejoignez rapidement Alost, le centre d'Affligem ainsi que l'autoroute E40.

Envie de verdure et de détente ? Les environs invitent à de belles promenades — vous habitez ici dans un cadre paisible tout en restant proche de tout.

#### Disposition & confort

Cet appartement récent (année de construction 2016) se situe au rez-de-chaussée de la résidence soignée « Blakmeers », dans le bâtiment arrière — un emplacement particulièrement calme et privé.

En passant par le hall d'entrée soigné de l'immeuble, vous accédez à l'appartement où vous êtes immédiatement accueilli dans un séjour lumineux avec salon et salle à manger (31 m<sup>2</sup>), offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

La cuisine ouverte s'intègre parfaitement à l'espace de vie et est entièrement équipée avec tout le confort moderne.

L'ensemble du bien a été entretenu avec le plus grand soin.

Le hall de nuit donne accès à :

Une salle de bain avec baignoire et douche

Un WC séparé

Deux chambres (12 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup>), toutes deux avec accès direct à la terrasse et au jardin agréable

Un espace de rangement pratique avec raccords pour machine à laver et sèche-linge

#### **Atouts supplémentaires !!**

L'appartement dispose d'un emplacement de parking à l'avant du bâtiment, d'un emplacement de parking intérieur ainsi que d'une cave privative.

En résumé, cet appartement combine calme, confort et excellente situation, avec le grand avantage de vivre entièrement au rez-de-chaussée et de profiter de son propre jardin. Idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable et sans souci.

#### **Prêt à faire de ce bel appartement votre nouveau chez-vous ?**

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite sur place !

**info@impromove.be | 02 887 80 56**

---

## FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, central

Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 725,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 80,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 2016  
État: Excellent état  
Étages: 1  
Orientation d' façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Oui  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score total: 53 kWh/an  
PEB code: 23105-G-  
68/15/EP16292/B001/D01/SD022  
PEB classe: A  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

École à proximité: 1.900m  
Commerces à proximité: 110m  
Transports publics à proximité: 100m  
Autoroute à proximité: 3.500m  
Centre sportif à proximité: 6.000m

## TERRAIN

Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 24,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 7,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 9,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non communiqué  
G-score: B  
P-score: B  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: Oui  
Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: 1