

## A vendre - Appartement

€ 275.000

Bosstraat 70, 1740 Ternat

Ref. 4174270



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 80m<sup>2</sup>  
Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 310kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Depuis le hall d'entrée entièrement privatif, vous accédez à un bel espace de vie lumineux avec cuisine ouverte. Cela vous procure immédiatement la sensation de vivre dans une maison, avec davantage de confort et d'intimité.

L'appartement dispose également d'un espace de rangement/buanderie pratique, d'un WC séparé, de deux grandes chambres et d'une salle de bains.

Grâce à son excellente situation, les écoles, commerces et transports en commun (train et bus) se trouvent à proximité. De plus, l'accès à l'E40 en direction de Bruxelles et de Gand est aisé.

### Atouts :

- Pas d'obligation de rénovation
- Électricité conforme
- Pas de charges mensuelles - hall d'entrée privatif
- Situé dans un quartier calme, rural et adapté aux enfants

Cet appartement a tout pour devenir un lieu de vie chaleureux et convivial pour une famille, tout en représentant une excellente opportunité d'investissement.

Intéressé(e) par cet appartement ? Contactez WSB-Immo au 0479 09 09 09 ou via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be) (registre des mesures en demande)

---

## Finances

Prix: € 275.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

## Bâtiment

Surface habitable: 80,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1947

Rénovation: 1994

État: Bon état

Étages: 1

Orientation d'façade: Ouest

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## Energie

PEB score: 310 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20250525-0003609838-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Proximité de la gare, campagne

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 43,77 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, amer. équipée

Chambre 1: 15,55 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,55 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Non  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Oui