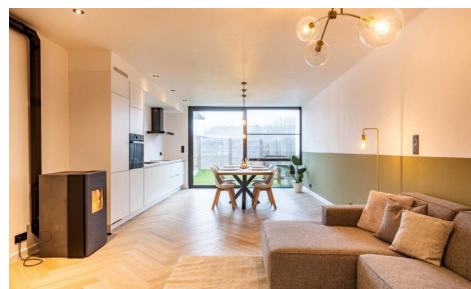
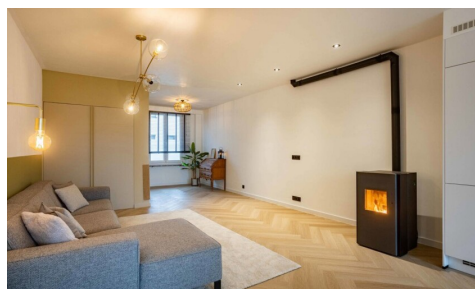


## A VENDRE - MAISON

Welvaartstraat 4, 9300 Alost

Sur demande

Ref. 6509041



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

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 80m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 326kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### Maison de ville rénovée avec un charmant jardin

Vous êtes à la recherche d'un bien immobilier prêt à être emménagé à deux pas du centre d'Alost ? C'est peut-être la maison de vos rêves !

Cette maison de ville récemment rénovée allie confort et style et offre un accès facile aux voies d'accès et à la bretelle de l'autoroute E40. Elle est située à quelques minutes en voiture du centre ville, des centres sportifs, des écoles et d'autres facilités. Un bien idéal pour les débutants ou les jeunes couples à la recherche d'une maison chaleureuse !

En entrant, vous remarquerez immédiatement le hall d'entrée lumineux, qui vous mènera à l'espace de vie spacieux de pas moins de 48 m<sup>2</sup>. Le salon confortable et spacieux, équipé d'un poêle à granulés et d'un nouveau revêtement de sol en vinyle, s'intègre parfaitement à la cuisine ouverte et à la salle à manger. La cuisine moderne (2022) est entièrement équipée d'un four, d'une plaque de cuisson, d'une hotte aspirante, d'un double évier, d'un réfrigérateur, d'un congélateur et d'un lave-vaisselle. Grâce aux grandes fenêtres, vous bénéficiez d'une lumière naturelle qui donne sur le jardin de ville de 35 m<sup>2</sup>, facile à entretenir et propice à la détente.

Au premier étage, vous trouverez une chambre spacieuse (15,5 m<sup>2</sup>), des toilettes séparées avec lavabo et une salle de bains rénovée (2022) avec double lavabo et douche à l'italienne.

Le grenier est en mauvais état mais peut être rapidement converti en une deuxième chambre de 25 m<sup>2</sup>. La propriété dispose également d'un sous-sol de 11 m<sup>2</sup>, idéal comme espace de stockage.

Installation électrique conforme, pas de rénovation à prévoir (label D), raccordements au gaz naturel prévus.

Intéressé(e) ? Contactez-nous à [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) ou appelez le 02 887 80 56 pour un rendez-vous !

---

## FINANCES

Prix: Infos à l'agence  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 428,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1930  
Rénovation: 2021  
État: Remis à neuf  
Étages: 1  
Zone principale: 85 m<sup>2</sup>  
Type de toit: Chien assis  
Orientation d'arrière: Nord-ouest

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, centre ville  
École à proximité: 400m  
Commerces à proximité: 140m  
Transports publics à proximité: 130m  
Autoroute à proximité: 2.500m  
Centre sportif à proximité: 600m

## TERRAIN

Superficie terrain: 80,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 5,00 m  
Jardin: Oui (35,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

Orientation d' façade: Sud-est

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 326

PEB code: 20250205-0003522501-RES-2

PEB classe: D

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Aluminium ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Poêle central

Chauffage: Individuel

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 28,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 20,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, amer. super-équipée

Chambre 1: 15,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
05/02/2025

Intimation en justice: Non

Zone inondable: Zone inondable potentielle

G-score: C

P-score: C

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## PARKING

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non