



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove  
**Numéro de téléphone:** 054 33 02 55  
**Email:** info@vizitvastgoed.be

## A VENDRE - FERME

€ 349.000

Wolvenhoek 32, 9400 Denderwindeke

Ref. 7052413



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

Surf. Hab: 145m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 802m<sup>2</sup>  
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 963kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

---

### FINANCES

Prix: € 349.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 257,00

### BÂTIMENT

Surface habitable: 145,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1900

Rénovation: 1980

État: À rénover

Zone principale: 233 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 19,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

### CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Volets: Oui

### SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

Contrôle d'accès type: Grillage

### ENERGIE

PEB score: 963

PEB code: 20250618-0003621636-RES-1

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Electrique

Chauffage: Individuel

### LOCALISATION

#### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue dégagée, campagne

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Forêt à proximité: Oui

Mobiscore: 5,40

#### TERRAIN

Superficie terrain: 802,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 24,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

#### AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 15,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Bureau: 4,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

#### TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

#### URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale  
Permis de bâtir: Non  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
18/06/2025  
Intimation en justice: Non - 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  
Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Oui