



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Numéro de téléphone: 054 33 02 55

Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - FERME

Wolvenhoek 32, 9506 Waarbeke

€ 349.000

Ref. TK/239



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

Surf. Hab: 145m²
Surf. Terrain: 802m²
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 963kwh/m²/j

DESCRIPTION

FINANCES

Prix: € 349.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 257,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 145,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1900
Rénovation: 1980
État: À rénover
Zone principale: 233 m²
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 m²
Largeur à la rue: 24,00 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,00 m²
Salle à manger: 15,00 m²
Cuisine: 8,00 m², semi-équipée
Bureau: 4,00 m²
Chambre 1: 15,00 m²
Chambre 2: 15,00 m²
Chambre 3: 10,00 m²
Salle de bain 1: 5,00 m²
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