



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Numéro de téléphone:** 054 33 02 55

**Email:** info@vizitvastgoed.be

## A VENDRE - FERME

Wolvenhoek 32, 9506 Waarbeke

**€ 329.000**

**Ref. 7301580**



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: € 329.000,00  
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