



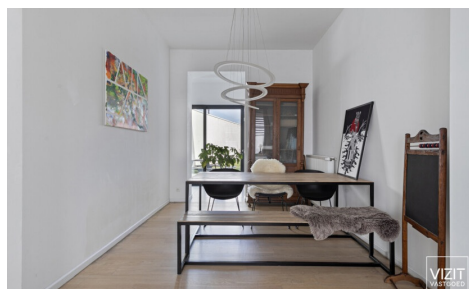
Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove
Numéro de téléphone: 054 33 02 55
Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - MAISON

Godveerdegemstraat 60, 9620 Godveerdegem

€ 385.000

Ref. 7114060



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

Surf. Hab: 214m²
Surf. Terrain: 219m²
Surf. terrasse.: 23m²
Quartier: central

PEB/EPB: 260kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette maison entièrement prête à emménager a été entièrement rénovée et offre un cadre de vie moderne et confortable. Au rez-de-chaussée se trouvent le hall d'entrée, un garage avec espace de rangement, un séjour lumineux, une cuisine spacieuse et des toilettes séparées. Le premier étage comprend une pièce de passage pouvant servir de chambre supplémentaire ou de bureau, deux chambres et une salle de bains. Le deuxième étage abrite un grenier, et la maison dispose également d'une cave.

À l'extérieur, vous profitez d'un jardin entouré de murs avec une terrasse. Atouts supplémentaires : panneaux solaires (720 WP) et chauffage central au gaz naturel. Située dans un emplacement de choix, à proximité de la gare et du centre.

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO : Zone d'habitat / Pas de recours / Permis de bâtir obtenu / Terrain déclaré conforme / Pas de mesure d'aménagement – Score urbanistique : B, Score patrimonial : B.

FINANCES

Prix: € 385.000,00
Disponibile: à l'acte
Revenu cadastral: € 704,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 214,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1940
Rénovation: 2017
État: Bon état
Zone principale: 90 m²
Largeur façade: 9,50 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord-est
Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non

ENERGIE

PEB score: 260
PEB code: 20250321-0003547170-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium et bois

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, centre administratif
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui
Forêt à proximité: Oui
Mobiscore: 7,30

TERRAIN

Superficie terrain: 219,00 m²
Largeur à la rue: 9,50 m
Jardin: Oui (98,00 m²)
Orientation terrasse 1: Nord-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 28,00 m²
Cuisine: 25,00 m², équipée
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 19,00 m²
Chambre 3: 19,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Terrasse: 23,00 m²

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

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: Non
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création:
11/03/2025
Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: B
P-score: B
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non