



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

A VENDRE - MAISON

Ninoofsestraat 71, 9500 Grammont

€ 275.000

Ref. 5868032



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

Surf. Hab: 230m²
Surf. Terrain: 1840m²
Surf. terrasse.: 15m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 765kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette spacieuse maison à rénover est située au centre d'Idégem. Un des points forts de cette maison est son immense jardin, parfait pour ceux qui recherchent un espace extérieur avec beaucoup de verdure. Ce jardin offre non seulement de nombreuses possibilités pour le jardinage et la détente, mais dispose également de trois remises de jardin pouvant servir de lieu de stockage et même d'écuries pour des animaux de taille moyenne. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée spacieux, un salon (16 m²), une salle à manger (25 m²), une cuisine (13 m²), des toilettes, une véranda (24 m²), un débarras (9 m²) et un garage (29 m²). Au premier étage, vous trouverez un palier, 3 chambres à coucher (16 m², 16 m² et 7 m²) et une salle de bains (6 m²). Le deuxième étage se compose d'un palier et de deux chambres à coucher (22 m² et 14 m²). De plus, la maison dispose d'une cave (20 m²) et d'un grenier (40 m²) accessible par un escalier fixe.

Consultez les documents et la visite virtuelle sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO : Vg/Wg/Gvv/Gvkr/Gmo - Score G : A - Score P : A

FINANCES

Prix: € 275.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 566,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 230,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1953

État: à rafraîchir

Étages: 3

Zone principale: 159 m²

Largeur façade: 11,00 m

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

ENERGIE

PEB score: 765

PEB code: 20240205-0003133148-RES-1

PEB classe: F

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

École à proximité: 190m

Commerces à proximité: 190m

Transports publics à proximité: 350m

Autoroute à proximité: 16.400m

TERRAIN

Superficie terrain: 1.840,00 m²

Largeur à la rue: 17,00 m

Jardin: Oui (1.450,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 16,00 m²

Salle à manger: 26,00 m²

Cuisine: 13,00 m², amer. super-équipée

Bureau: Oui

Veranda: Oui

Chambre 1: 16,00 m²

Chambre 2: 16,00 m²

Chambre 3: 7,00 m²

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Terrasse: 15,00 m²

Buanderie: Oui

Type de chauffage: Poêle à mazout
Chauffage: Collectif

Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Non
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création:
10/02/2024
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
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: 1