



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

A VENDRE - MAISON

Hielaarstraat 66, 9500 Grammont

€ 145.000

Ref. 6789548



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 147m²

PEB/EPB: 442kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 327m²

Disponibilité: à l'acte

Quartier: campagne

DESCRIPTION

Maison entièrement à rénover, située dans une rue calme et sans issue, à distance de marche du domaine récréatif « De Gavers ».

Cette habitation solide, toujours bien entretenue, comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un séjour, un espace de rangement, une cuisine, une salle de bains, un WC extérieur et un débarras. Au premier étage se trouvent trois chambres. Le deuxième étage, accessible par un escalier étroit, offre une chambre mansardée supplémentaire ainsi qu'un grenier de rangement. Une petite cave de 7 m² complète le tout.

Le chauffage est assuré par des appareils au gaz décentralisés. Cette maison constitue une base idéale pour ceux qui recherchent un projet de rénovation dans un environnement très calme, à deux pas de la nature et des infrastructures de loisirs.

Ce bien est soumis à l'obligation de rénovation.

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO : Wg/Gvkr/Gvg/Gvv/Gmo - G-score : A - P-score : D

FINANCES

Prix: € 145.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 369,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 147,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1957

État: À rénover

Largeur façade: 5,50 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Nord-est

Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

ENERGIE

PEB score: 442

PEB code: 20240422-0003223987-RES-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui, isol. acoustique

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerce à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 327,00 m²

Largeur à la rue: 5,50 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Nord-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 28,00 m²

Cuisine: 16,00 m²

Chambre 1: 11,10 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Chambre 3: 14,70 m²

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Cave: Oui

Grenier: Oui

Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

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
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score:  D
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non
Servitude: Oui