



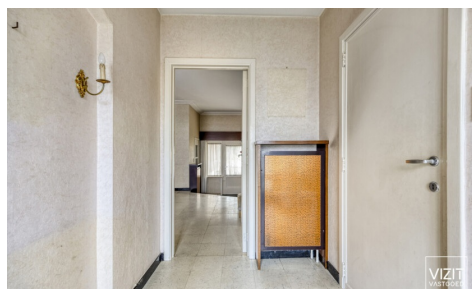
Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove
Numéro de téléphone: 054 33 02 55
Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - MAISON

Okegembaan 105, 9400 Ninove

€ 295.000

Ref. 6814499



Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 201m²
Surf. Terrain: 637m²
Surf. terrasse.: 14m²
Quartier: banlieue

PEB/EPB: 415kwh/m²/j

DESCRIPTION

Sur un terrain de 6a 37ca se trouve cette spacieuse habitation offrant des demi-niveaux uniques et de nombreuses possibilités. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un séjour, une cuisine, une buanderie, un WC, une véranda et un garage intégré. Au premier étage, on trouve quatre chambres et une salle de bains. Le deuxième étage dispose de deux chambres supplémentaires et d'un grenier encore à aménager. Un bâtiment annexe/abri de jardin est situé à l'arrière du jardin. Cette maison, idéalement située, constitue une excellente base pour ceux qui recherchent de l'espace et un potentiel de rénovation.

Ce bien est soumis à l'obligation de rénovation.

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO : Wglk/lgb/Vg/Gvv/Gvkr/Gmo – Score A : A – Score P : A

FINANCES

Prix: € 295.000,00
Disponibilité: à l'acte
Revenu cadastral: € 783,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 201,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1961
État: à rénover
Zone principale: 129 m²
Largeur façade: 8,70 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud-est
Orientation d'façade: Nord-ouest

CONFORT

Meublé: Non
Volets: Oui

ENERGIE

PEB score: 415
PEB code: 20250527-003610499-RES-1
PEB classe: E
Fenêtres: Aluminium et bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Banlieue, central

TERRAIN

Superficie terrain: 637,00 m²
Largeur à la rue: 8,70 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 45,00 m²
Cuisine: 10,00 m², semi-équipée
Veranda: Oui
Chambre 1: 20,00 m²
Chambre 2: 12,00 m²
Chambre 3: 10,00 m²
Chambre 4: 10,00 m²
Chambre 5: 8,00 m²
Chambre 6: 7,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain type: Douche dans le bain
Toilettes: 2
Terrasse: 14,00 m²
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
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: 1
Parkings intérieur: 1