



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Numéro de téléphone: 054 33 02 55

Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - MAISON

Paardeveldstraat 35, 9400 Ninove

€ 220.000

Ref. 7113311



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

Surf. Hab: 160m²
Surf. Terrain: 517m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 678kwh/m²/j

DESCRIPTION

Maison d'habitation à rénover (200 m²) avec dépendances (86 m²) et étables, idéale pour ceux qui souhaitent combiner vie privée et activité professionnelle.

La maison comprend une cave, un espace de vie, une cuisine et un grand garage. Au premier étage se trouvent deux chambres, une salle de bains et un grenier aménageable, avec au-dessus un grenier supplémentaire (de rangement).

À l'arrière, il y a une dépendance de 2 x 43 m² qui abritait autrefois une boulangerie, ainsi que diverses étables, une cour couverte et des toilettes séparées.

La maison est chauffée par un système de chauffage central au gaz et en partie par des poêles à bois. Les fenêtres sont principalement en menuiserie bois avec double vitrage.

Cette propriété offre un grand potentiel pour une activité indépendante ou une extension, et convient aux entrepreneurs ou investisseurs à la recherche d'espace et de possibilités.

Ce bien est soumis à l'obligation de rénovation.

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO : en cours de demande - Score G : B - Score P : B

FINANCES

Prix: € 220.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 520,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 160,00 m²

Façades: 2

État: À rénover

Étages: 2

Largeur façade: 11,40 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non

ENERGIE

PEB score: 678

PEB code: 20250506-0003597070-RES-1

PEB classe: F

Double vitrage: Oui, isol. thermique

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 250m

Forêt à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 517,00 m²

Largeur à la rue: 11,40 m

Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 37,00 m²

Cuisine: 13,00 m², super-équipée

Chambre 1: 22,60 m²

Chambre 2: 18,40 m²

Chambre 3: 10,40 m²

Salle de bain 1: 10,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

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: Oui

PARKING

Garage: 1

Parkings intérieur: 2