



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

## A VENDRE - MAISON

€ 185.000

Aalstesteenweg 283A, 9506 Smeerebbe-Vloerzegem

Ref. 6072580



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 187m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 628m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 915kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Cherchez-vous un projet de rénovation unique avec un paysage enchanteur en arrière-plan ? Cette maison semi-ouverte à smeerebbe-vloerzegem est votre chance. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un débarras, d'un salon (33 m<sup>2</sup>), d'un séjour (9 m<sup>2</sup>), d'une salle de bains (4 m<sup>2</sup>), de toilettes et d'un garage. Au premier étage, on trouve un palier, 4 chambres (15 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>) avec mezzanine.

Un nouveau poêle à granulés a été installé dans le salon et l'eau sanitaire est chauffée par un chauffe-eau électrique.

Le vaste jardin offre encore des possibilités d'extension de la maison et de l'espace pour une grande terrasse.

Cette propriété est soumise à l'obligation de rénovation.

Consultez les documents et la visite virtuelle sur [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

VCRO : Lwag/Gmo/Gvg/Gvv/Gvkr - Score A : A - Score P : A

---

## FINANCES

Prix: € 185.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 443,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 187,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1960

État: À rénover

Étages: 2

Zone principale: 86 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 9,50 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

## ENERGIE

PEB score: 915

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, Vue dégagée

École à proximité: 850m

Commerces à proximité: 4.000m

Transports publics à proximité: 850m

Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 628,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 16,00 m

Jardin: Oui (440,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 42,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Amer. semi-équipée

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

Grenier: Oui

## TECHNIQUES

PEB code: 20240207-0003135364-res-1  
PEB classe: F  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Aluminium ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Poêle central  
Chauffage: Possibilité de placer un feu ouvert

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Eau: Oui

## **URBANISME**

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Zone agricole  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
Droit de préemption: Non  
Permis de lotir: Oui  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création: 02/03/2024  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Oui

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 4  
Parkings intérieur: 1