

**A vendre - Immeuble mixte****€ 145.000****Nieuwstraat 44, 9500 Grammont****Ref. 7182911**

Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 193m<sup>2</sup>PEB/EPB: 938kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 240m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Surf. terrasse.: 12m<sup>2</sup>

Quartier: centre ville

# Description

---

## Finances

Prix: € 145.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Servitude: Non  
Profession libérale possible: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Centre ville, commerce  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 193,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Rénovation: 1970  
État: À rénover  
Étages: 3  
Zone principale: 205 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 7,30 m  
Orientation d'arrière: Sud-ouest  
Orientation d'façade: Nord-est

## Terrain

Superficie terrain: 240,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 7,30 m  
Jardin: Oui (35,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation terrasse 1: Sud

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 19,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 16,00 m<sup>2</sup>, non-équipée  
Chambre 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 30,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Non-équipée  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## Energie

PEB score: 938 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20211123-0002497863-RES-1  
PEB classe: F  
PEB émissions CO2: 28809  
Fenêtres: Bois ou pvc  
Type de chauffage: Electrique  
Chauffage: Individuel

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat avec une valeur cult., hist. et/ou esthétique  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Oui  
Intimation en justice: Non  
Zone innondable: pas situé en zone inondable  
G-score: C  
P-score: C  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 0

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 0