Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32 2 265 33 46 **Email:** info@wsb-group.be

A vendre - Maison

€ 345.000

Ninoofsestraat 62, 9500 Grammont

Ref. 7640470

Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 150m²

Surf. Terrain: 1075m²

Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 682kwh/m²/j

Description

Cette maison mitoyenne pleine de caractère est située au cœur de la région de la Dendre, sur un terrain de 10 ares 75 ca.

Cette spacieuse maison familiale comprend un hall d'entrée, un lumineux séjour, une salle à manger avec cuisine attenante, une salle de bain et un grand garage/atelier. Plusieurs dépendances sont également présentes, idéales pour le stockage, les amateurs d'animaux ou comme espace de travail et de loisirs.

Au premier étage se trouvent le palier, deux grandes chambres et une plus petite pouvant servir de bureau.

Le deuxième étage offre deux chambres supplémentaires et une pièce pouvant être aménagée en deuxième salle de bain.

La maison dispose également d'un grenier, d'une cave sèche, d'une cour et d'un très grand jardin, parfait pour les amoureux des animaux.

À côté de la maison, un passage permet d'accéder au jardin par l'extérieur.

Atouts :

- Grand garage et très grand jardin
- Électricité conforme à la législation
- Fenêtres PVC double vitrage
- Proche des transports en commun (bus et train), écoles et commerces de proximité
- Emplacement idéal : Ninove (10 min), Geraardsbergen (5 min)

En résumé, un emplacement rural avec un accès rapide aux centres environnants.

Venez découvrir ce bijou à rénover ! Une opportunité unique pour ceux qui recherchent espace, charme et potentiel.

Finances

Prix: € 345.000,00
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 525,00

Bâtiment

Surface habitable: 150,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1930
État: À rénover
Étages: 2

Confort

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

Localisation géographique

Environnement: Proximité de la gare, calme
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 1.075,00 m²
Largeur à la rue: 11,00 m
Jardin: Oui (894,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 34,00 m²
Salle à manger: 14,00 m²
Cuisine: 7,10 m², amer. équipée
Bureau: 7,50 m²

Energie

PEB score: 682 kWh/m²/an
PEB code: 20200603-0002276933-RES-1
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel

Chambre 1: 15,36 m²
Chambre 2: 12,00 m²
Chambre 3: 14,00 m²
Chambre 4: 12,00 m²
Salle de bain type: Douche dans le bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué
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: A
P-score: A
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1
Parkings intérieur: 2