

**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 inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings intérieur: 2