

## A vendre - Maison

**€ 350.000**

Zottegemstraat 32, 1745 Opwijk

**Ref. 2174532**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 200m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 535m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 85m<sup>2</sup>  
Quartier: boisé

PEB/EPB: 327kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

WSB-immo présente avec fierté cette ferme charmante, située sur un terrain de 5a35ca, à proximité de la pittoresque forêt de Kravaal. Un morceau unique d'histoire entouré de verdure et de tranquillité.

Entrez dans cette propriété par la cour intérieure pleine de charme, entourée d'anciennes écuries qui ajoutent une touche de nostalgie. La véranda lumineuse et le garage offrent plusieurs points d'accès à cette maison unique. Avec une disposition idéale et des éléments authentiques, cette ferme offre une harmonie entre le passé et le confort moderne.

L'emplacement, bordant la charmante forêt de Kravaal, renforce le charme de cette propriété. Profitez de la cour intérieure, du jardin et de la proximité de la nature pour ressentir la tranquillité et la sérénité.

Découvrez la beauté intemporelle de cette ferme et prenez rapidement rendez-vous sur [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Certificat de sol et informations urbanistiques en cours de demande!

## Finances

Prix: € 350.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 598,00

## Bâtiment

Surface habitable: 200,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1702

État: Bon état

Étages: 1

Surface nette: 200,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Nord

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## Energie

PEB score: 327 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 55903 kWh/an

PEB code: 0003105713

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Boisé, campagne

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 500m

## Terrain

Superficie terrain: 535,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (185,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Hall d'entrée: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 23,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 30,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, équipée

Veranda: Oui

Hall de nuit: 7,20 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 27,85 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 21,62 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 22,26 m<sup>2</sup>

Salle de bain habitable: 4,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 85,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: 20,50 m<sup>2</sup>

Cave: 28,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2