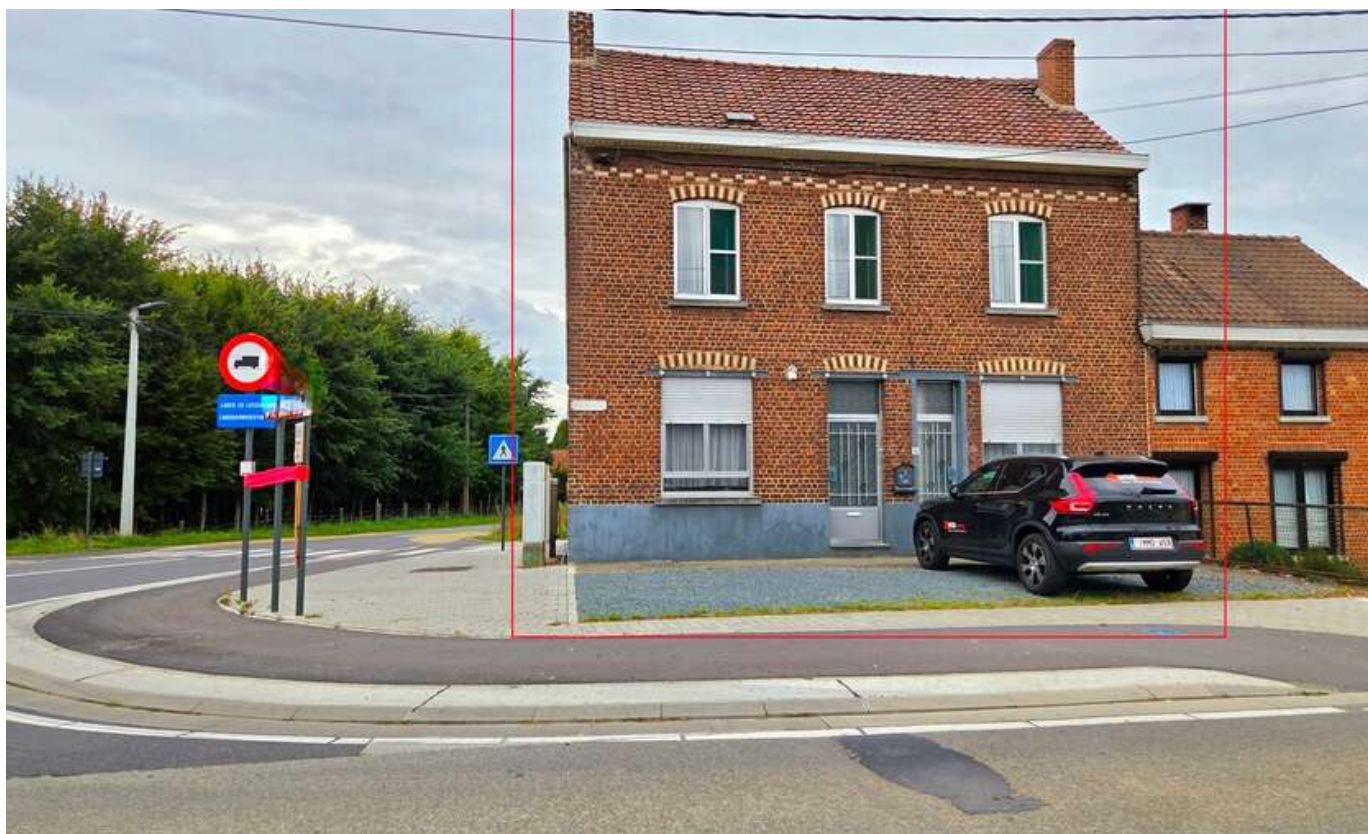


## A vendre - Maison

€ 225.000

Ninoofsesteenweg 33, 1670  
Benningem

Ref. 7128673   

Nombre de chambres: 3

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 190m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 214m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 975kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette maison familiale bénéficie d'une excellente situation et est facilement accessible via les grands axes routiers, les transports en commun et bien plus encore.

Derrière la façade pleine de caractère, vous découvrirez un séjour lumineux, une salle à manger, une cuisine, une buanderie et une véranda avec vue sur le jardin ensoleillé.

Au premier étage se trouvent un hall de nuit, trois chambres ainsi qu'un grenier accessible par un escalier fixe, offrant la possibilité d'aménager des chambres supplémentaires.

La maison est également entièrement sous-solée et dispose d'une cave sèche.

En résumé : une demeure de caractère avec beaucoup de potentiel, sans aucun doute une option intéressante pour votre avenir ! Une opportunité rare à un prix très attractif pour une spacieuse maison familiale aux multiples possibilités.

Saisissez votre chance et venez découvrir tout ce que ce bien unique peut vous offrir !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous au **0479/09.09.09** ou consultez notre site : **[www.wsb-group.be](http://www.wsb-group.be)**.

---

## Finances

Prix: € 225.000,00  
Disponible: à l'acte  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 190,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
État: À rénover  
Étages: 2  
Orientation d'arrière: Sud-ouest  
Orientation d'façade: Nord-est

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 975 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20250109-0003489797-RES-1  
PEB classe: F  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Charbon

## Localisation géographique

Environnement: Central, campagne  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 214,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 12,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: Non-équipée  
Chambre 1: 30,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 11,54 m<sup>2</sup>  
Salles de douches: 0  
Toilettes: 1  
Cave: 52,00 m<sup>2</sup>  
Grenier: 50,68 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

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: 3