

## A vendre - Maison

**Faire offre à partir de € 380.000**

**Vollezelestraat 40, 1755 Gooik**

**Ref. 7334953**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 240m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2100m<sup>2</sup>

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

## Description

Située au centre d'Oetingen (Pajottegem), cette maison à rénover se trouve sur un terrain d'environ 21 ares avec une largeur à rue d'environ 20 mètres. Grâce à son implantation dans un coin de la parcelle, elle bénéficie de vastes espaces libres à l'avant, sur le côté et à l'arrière, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison comprend un hall d'entrée, un séjour, une cuisine, une véranda, trois chambres, une cave et un grand grenier. La superficie brute totale est d'environ 240 m<sup>2</sup>, grenier compris. Le bien dispose également d'un garage d'environ 50 m<sup>2</sup> et d'un pigeonnier. Ce bien constitue une opportunité intéressante pour les particuliers, investisseurs et promoteurs. Lors d'un premier échange avec la commune, il a été indiqué qu'un projet de quatre appartements pourrait être envisageable. La réalisation de deux maisons jumelées ou d'une villa individuelle spacieuse peut également être étudiée. Toute concrétisation reste soumise à l'obtention des permis nécessaires. Le vendeur et l'agent immobilier ne fournissent aucune garantie à ce sujet. Situation centrale à proximité de Gooik, Ninove, Halle, Bruxelles, des commerces, des écoles, des transports en commun et du campus de la VUB à Gooik. Ce bâtiment est soumis à l'obligation de rénovation flamande. L'acquéreur doit atteindre le niveau énergétique minimal requis dans les six ans suivant l'acte authentique. Sous certaines conditions, l'acquéreur peut bénéficier d'aides à la rénovation et d'un taux réduit de TVA de 6 % en cas de démolition et reconstruction.

## Finances

Prix: Faire offre à partir de € 380.000,00

Revenu cadastral: € 674,00

## Bâtiment

Surface habitable: 240,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1899

Rénovation: 1978

État: À rénover

## Energie

PEB score: 975 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20260423-0003854524-RES-1)

PEB classe: F

Type de chauffage: Poêle à mazout

## Localisation géographique

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 2.100,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 20,00 m

Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui

Veranda: Oui

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
19/06/2026

Intimation en justice: Non

G-score: B

P-score: B

Attestation sol: Oui

## **Parking**

Garage: Oui

Parkings intérieur: Oui