Claes & Willems

Basiliekstraat 58 , 1500 Halle

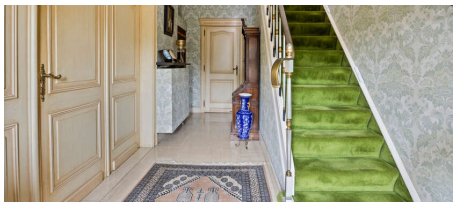
Numéro de téléphone: 02 307 80 70 **Email:** hello@claeswillems.be

A vendre - Villa

€ 597.000

Brakelsesteenweg 392, 9400 Ninove

Ref. 6658775



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 250m²
Surf. Terrain: 2824m²
Surf. terasse.: 50m²
Quartier: central

PEB/EPB: 627kwh/m²/j
Tyoe de verre: isol. acoustique

Description

Villa spacieuse avec annexe, double garage, greniers et magnifique vue sur les champs à l’arrière. Située au centre, cette villa combine espace, potentiel et possibilités en une propriété unique. Elle comprend trois grandes chambres, un séjour lumineux, une cuisine, une buanderie, un bureau et un spacieux espace de rangement. La cuisine et la salle de bains méritent une remise au goût du jour, offrant ainsi l’occasion idéale de personnaliser selon vos envies. À l’arrière, vous profitez d’un grand jardin avec une vue dégagée sur la verdure et les champs environnants. Parfait pour les amateurs de tranquillité et de nature à deux pas de chez soi. Au-dessus du double garage se trouve un appartement entièrement aménagé avec entrée indépendante, idéal comme logement kangourou, résidence pour soins ou pour la location. De plus, la maison dispose de deux grands greniers facilement aménageables en chambres supplémentaires ou en espace hobby. Côté stationnement, il y a deux garages – dont un pouvant accueillir un camionnette ou petit utilitaire – ainsi qu’une dizaine de places de parking sur le terrain même. Cette propriété polyvalente est entièrement clôturée, bien entretenue et convient parfaitement aux grandes familles ou aux indépendants. Les informations fournies et les surfaces indiquées sont purement indicatives et n'engagent aucune obligation légale.

Finances

Prix: € 597.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 250,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1951
État: à rafraîchir
Étages: 2
Zone principale: 250 m²
Largeur façade: 15,00 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

Confort

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

Energie

PEB score: 627 kWh/m²/an
PEB code: 20250403-0003569952-RES-1
PEB classe: F
Type de vitrage: Isol. acoustique
Fenêtres: Pvc
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Réservoir de mazout: 5.000 L

Localisation géographique

Environnement: Central, commerce
École à proximité: 3.000m
Commerces à proximité: 1.000m
Autoroute à proximité: 20.000m
Centre sportif à proximité: 1.000m

Terrain

Superficie terrain: 2.824,00 m²
Largeur à la rue: 26,80 m
Jardin: Oui (1.810,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Salle de séjour: 20,00 m²
Salle à manger: 45,00 m²
Cuisine: 11,70 m², amer. semi-équipée
Bureau: 10,00 m²
Chambre 1: 10,30 m²
Chambre 2: 24,00 m²
Chambre 3: 18,50 m²
Chambre 4: 9,50 m²
Chambre 5: 12,50 m²
Salle de bain type: Bain
Toilettes: 3
Terrasse: 50,00 m²
Terrasse 2: 50,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création: 17/04/2025

Intimation en justice: Non

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 2

Parkings extérieur: 10

Parkings intérieur: 6