

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

9400 Ninove

€ 475.000

Ref. 6522769



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du
propriétaire

Surf. Hab: 278m²
Surf. Terrain: 763m²

PEB/EPB: 115kwh/m²/j
Tyoe de verre: double vitrage

DESCRIPTION

Nous avons le plaisir de vous proposer cette charmante 'maison d'artiste' située à Appelterre. Cette maison à 2 façades avec beaucoup d'intimité vous donne vraiment le sentiment de rentrer chez soi. Au bâtiment principal s'ajoute un bâtiment adjacent qui rend possibles les projets suivants : maison jumelée, privée, en combinaison avec studio/cabinet avec entrée séparée et salle d'attente. La maison a été rénovée et possède le label énergétique B ! L'électricité est également conforme jusqu'à 2037 !! Composition : bel escalier authentique avec WC et petite cave, grand espace de vie, cuisine avec belle vue sur le jardin et accès à un 2^e espace de vie ou (pratique). Au-dessus, un hall de nuit faisant office de dressing, 3 chambres et une fantastique salle de bain entièrement équipée. L'étage mansardé dispose de 2 pièces consécutives. Il y a également un grand garage avec buanderie et un grenier de rangement. A l'extérieur, il y a un joli jardin, qui offre beaucoup d'intimité, et une maison de jardin 'Pippi Langkous'. Les couleurs chaleureuses, les multiples lucarnes pour regarder les étoiles depuis votre fauteuil... en font un véritable chez soi. Bonne accessibilité, proche des transports en commun, mais situé en pleine campagne avec maintes possibilités de promenade. Pour plus d'informations ou une visite, veuillez contacter Sophie au 0496/71.50.59

FINANCES

Prix: € 475.000,00
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 582,00
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 278,00 m²
Façades: 4
État: Excellent état
Largeur façade: 17,30 m
Type de toit: Toit en selle

CONFORT

Meublé: Non

ENERGIE

PEB score: 115
PEB code: 2357128
PEB classe: B
Double vitrage: Oui, isol. thermique
Type de vitrage: Double vitrage
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui
Transports publics à proximité: 50m

TERRAIN

Superficie terrain: 763,00 m²
Largeur à la rue: 17,30 m
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 15,00 m²
Cage d'escalier: Oui
Salle de séjour: 34,00 m²
Salle à manger: 57,00 m²
Cuisine: 16,00 m², amer. semi-équipée
Débarras: Oui
Bureau: Oui
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 17,00 m²
Chambre 2: 30,00 m²
Chambre 3: 20,00 m²
Chambre 4: 22,00 m²
Chambre 5: 6,00 m²
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
10/01/2025

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

Plan du cadastre: Oui

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1