

## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Eerdegemstraat 3, 9310 Baarddegem

Faire offre à partir de € 425.000

Ref. 6817445



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 260m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 4396m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 293kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### Charmante maison avec deux entrepôts spacieux

Vous cherchez à combiner vie et travail ou vous avez un hobby pour lequel vous avez besoin de beaucoup d'espace ? Dans ce cas, nous vous proposons cette charmante maison jumelée avec deux entrepôts (150-250m<sup>2</sup>) sur un terrain de 40 ares, y compris une grande prairie.

Située dans la Eerdegemstraat 3 à Baarddegem, cette propriété allie vie, travail et nature.

### Aménagement

La propriété se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée avec vestiaire et toilettes, d'un séjour lumineux avec coin repas (39m<sup>2</sup>) et d'une cuisine équipée (18m<sup>2</sup>). La mezzanine offre un espace pour une salle de bain et une buanderie (à installer). Au premier étage, il y a deux chambres spacieuses (24-17m<sup>2</sup>), un débarras et une salle de toilette séparée, avec la possibilité de créer une salle de bain supplémentaire.

Les plus grands atouts de cette propriété sont sans aucun doute les deux grands entrepôts/remises situés derrière la maison.

Adjacent à la maison, nous avons un entrepôt de 150m<sup>2</sup> et un peu plus loin sur le terrain se trouve un entrepôt de 250m<sup>2</sup>.

Les deux entrepôts/remises sont fermés par un portail automatique et disposent de l'électricité et de l'eau.

La grande allée permet de garer 12 voitures. En outre, il y a également une terrasse ensoleillée où vous pouvez vous détendre après une longue journée de travail et profiter de la tranquillité et de la verdure qui vous entoure.

***Ce bien est proposé à un prix à partir de ( !!! ) 425.000 euros.***

***Après réception des offres, le vendeur décidera de vendre le bien à la meilleure offre.***

***Le prix de départ n'est donc pas contraignant pour le vendeur.***

Si vous êtes intéressé par une visite du site ou si vous avez des questions concernant la propriété et les possibilités, n'hésitez pas à contacter notre bureau par email ou par téléphone - 02/887 80 56 - info@impromove.be

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 425.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.476,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 260,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1988

Rénovation: 2022

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 115 m<sup>2</sup>

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, calme

École à proximité: 650m

Commerces à proximité: 1.400m

Transports publics à proximité: 53m

Autoroute à proximité: 12.000m

Centre sportif à proximité: 900m

## TERRAIN

Superficie terrain: 4.396,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 9,10 m

Largeur façade: 9,10 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Nord-ouest  
Orientation d'façade: Sud-est

## CONFORT

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

## ENERGIE

PEB score: 293  
PEB code: 20241126-0003459059-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Electrique  
Chauffage: Individuel

Jardin: Oui (740,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 24,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 17,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 18,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 23,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Non-équipée  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 3  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
15/12/2024  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: Oui  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Oui