

A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Nieuwstraat 96, 9450 Haaltert

Sur demande

Ref. 6485393



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 160m²
Surf. Terrain: 300m²
Surf. terrasse.: 30m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 308kwh/m²/j

DESCRIPTION

Agréable maison unifamiliale dans un environnement rural

Vous êtes à la recherche d'une maison agréable et bien située ? Nous avons ce qu'il vous faut ! Située dans une rue calme, sans issue et adaptée aux enfants, à 700 m de la place et à 3 minutes en voiture de la chaussée en direction de Ninove et d'Alost. Idéal pour les petites familles ou comme maison de départ. La façade avant a été récemment équipée de nouvelles fenêtres et d'une nouvelle porte d'entrée, surmontée d'une nouvelle isolation (14 cm) et d'une couche de crêpi, ce qui lui confère un aspect chaleureux.

La configuration de la maison :

Une surface habitable de 160m² avec au rez-de-chaussée un salon et une salle à manger spacieux de 31m² en liaison directe avec la cuisine ouverte, mais séparée et équipée. La cuisine, le cœur de la maison, bénéficie de la lumière naturelle grâce à la fenêtre coulissante et d'une vue sur le jardin. Équipée de matériaux de qualité, elle est suffisamment grande pour accueillir une table à manger ou un îlot de cuisson.

A côté de la cuisine se trouve la 1ère salle de bain rénovée avec douche, toilettes et coin buanderie.

Le 1er étage dispose de 3 chambres (14m², 10m², 11m²), dont les 2 petites chambres peuvent être converties en une grande chambre si on le souhaite. Au 2ème étage se trouve la chambre mansardée avec salle de bain (douche et toilette).

A l'avant, une allée avec 2 emplacements.

Surplus : une terrasse et un jardin agréables donnant sur un cadre de verdure paisible.

Idéal pour les amateurs de randonnées et de sports grâce aux nombreux sentiers pédestres.

Ce bien est proposé à un prix à partir de (!!!) 270.000 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.

N'hésitez pas à nous contacter pour un rendez-vous sur place !

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 339,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 160,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1948

Rénovation: 2024

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 82 m²

Largeur façade: 6,00 m

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, calme

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 700m

Transports publics à proximité: 80m

Autoroute à proximité: 2.000m

Centre sportif à proximité: 1.000m

TERRAIN

Superficie terrain: 300,00 m²

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui (130,00 m²)

Orientation terrasse 1: Nord

Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord
Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 308
PEB code: 20241011-0003063684
PEB classe: D
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Date de certificat: 01/02/2024
Type de chauffage: Réchaud à gaz
Chauffage: Individuel

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 31,00 m²
Cuisine: 17,00 m², équipée
Chambre 1: 14,00 m²
Chambre 2: 10,00 m²
Chambre 3: 11,00 m²
Chambre 4: 20,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Terrasse: 30,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

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

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat d'élargissement
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A

PARKING

Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: Non