

## A VENDRE - MAISON

1570 Galmaarden

€ 350.000

Ref. 6772187



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 211m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 930m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 188kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: simple vitrage

## DESCRIPTION

MOERBEKE (à +- 4 km de Gammerage): Nous avons le plaisir de vous proposer cette spacieuse fermette composée d'un hall d'entrée avec toilette, d'un espace de vie à rénover (40m<sup>2</sup>), d'une grande cuisine, d'une salle de bain (lavabo avec meubles et douche) et d'une buanderie. 1er étage : le hall de nuit, avec toilette séparée, a une superficie de 22m<sup>2</sup> et pourrait être utilisé comme bureau. En outre, il y a 3 chambres spacieuses. La maison se caractérise par une grande luminosité. A l'extérieur, vous disposez d'un garage intérieur avec double porte sectionnelle et d'une dépendance/atelier avec grenier et cave. Idéale pour famille nombreuse, indépendant. Bonne accessibilité, transports en commun et gare à proximité avec une liaison directe vers Bruxelles. Pour plus d'infos ou visite, contactez Sophie 0496/71.50.59

---

## FINANCES

Prix: € 350.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 478,00  
Profession libérale possible: Oui (20,00 m<sup>2</sup>)

## BÂTIMENT

Surface habitable: 211,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Appentis: 22,00 m<sup>2</sup>  
Orientation d'arrière: Sud-ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Portes intérieures: Bois

## SÉCURITÉ

Clôture: Oui

## ENERGIE

PEB score: 188  
PEB code: 0002766254  
PEB classe: B  
Type de vitrage: Simple vitrage  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 930,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 37,50 m  
Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 10,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 24,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 19,60 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 18,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 5,40 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 2  
Cave: 20,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: 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:  
09/01/2023  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1  
Parking voitures: 2  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Oui