

## A VENDRE - MAISON

1755 Gooik

€ 250.000

Ref. 7281329



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

Surf. Hab: 110m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 78m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 432kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: Vitrage à haut rendement

## DESCRIPTION

Nous avons le plaisir de vous proposer cette maison idéalement située au centre d' Oetingen, entité de Pajottegem. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée ainsi qu'un vaste atelier/garage d'environ 63 m², équipé d'une porte automatique et donnant accès à la cave. Idéal pour ceux qui ont besoin d'un espace de stockage supplémentaire, d'un hobbyruimte ou pour l'exercice d'une activité indépendante. Au premier étage se trouvent un agréable séjour ouvert baigné de lumière naturelle, une cuisine ouverte entièrement équipée ainsi qu'une salle de bains. Au deuxième étage, vous disposez de trois chambres et d'un hall de nuit avec WC séparé. Les combles offrent encore un potentiel d'extension. Cette maison bénéficie d'une luminosité exceptionnelle et se prête parfaitement à une combinaison habitat/activité indépendante, notamment grâce à son emplacement et à la présence de compteurs séparés. Maison parfaite pour jeunes starters! Électricité conforme jusqu'en 2028. Curieux de découvrir cette maison ? Contactez Sophie pour une visite. ????

0496/71.50.59

## FINANCES

Prix: € 250.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 517,00  
Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 110,00 m²  
Façades: 2  
Année de construction: 1948  
État: Bon état

## CONFORT

Meublé: Non

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

## ENERGIE

PEB score: 432  
PEB code: 3711920  
PEB classe: E  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Vitrage à haut rendement  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Date de certificat: 17/12/2003  
Type de chauffage: Accumulateurs électriques  
Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation  
École à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 78,00 m²  
Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 3,00 m²  
Salle de séjour: 30,00 m²  
Cuisine: 15,00 m²  
Hall de nuit: 4,00 m²  
Chambre 1: 9,00 m²  
Chambre 2: 13,00 m²  
Chambre 3: 18,00 m²  
Salle de bain 1: 5,00 m²  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale  
Permis de bâtir: Non  
Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
22/08/2025  
Certificat inventaire amiante information:  
Asbestveilig  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Plan du cadastre: Oui  
Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: 3