



FABIEN STANEK

Agent immobilier Indépendant



à partir de 180 000 €

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover
Chemin de Mons à Gand 45 - 7822 Ghislenghien



430 m²



1



1

Fabien Stanek Agent Immobilier Indépendant

Rue Puits à Leval 21 à 7950 Chièvres

Téléphone 0478708552 / e-mail: stanek.fabien@gmail.com

N° IPI : 516539



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Fermette à rénover avec terrain constructible



DESCRIPTION



FABIEN STANEK

Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Située au cœur de la charmante commune de Ghislenghien, cette fermette pleine de caractère vous offre la possibilité de créer un bien d'exception.

Avec son terrain constructible et ses nombreux espaces à exploiter, ce projet est idéal pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs en quête de plus-value.

Les atouts de cette propriété :

Un potentiel à révéler : Ce bien nécessite une rénovation complète, mais vous donne l'opportunité de valoriser une propriété de charme. Une fois transformée, elle alliera authenticité et confort moderne, tout en bénéficiant d'une plus-value significative.

Des combles aménageables : Les combles, couvrant toute la surface de la maison, vous permettent une possibilité d'agrandissement importante pour maximiser les volumes et les espaces de vie.

Un terrain constructible : En plus de la maison principale, la propriété comprend une parcelle de terrain à bâtir. Ce terrain est idéal pour réaliser un projet complémentaire, qu'il s'agisse d'une maison secondaire, d'un espace locatif ou d'une extension.

Espaces fonctionnels : Avec deux garages et des annexes attenantes, cette fermette est idéale pour des projets divers : atelier, stockage, activité artisanale, ou simplement pour vos besoins personnels.

Pourquoi choisir ce bien ?

Grâce à sa localisation et ses multiples atouts, cette propriété est une opportunité de concilier projet personnel et potentiel d'investissement.

Imaginez une maison rénovée, moderne mais respectueuse de son charme d'origine, dans un environnement calme et verdoyant. Le terrain à bâtir et les annexes ajoutent encore à son attractivité.

Laissez-vous séduire par les nombreuses possibilités qu'offre cette fermette à Ghislenghien.



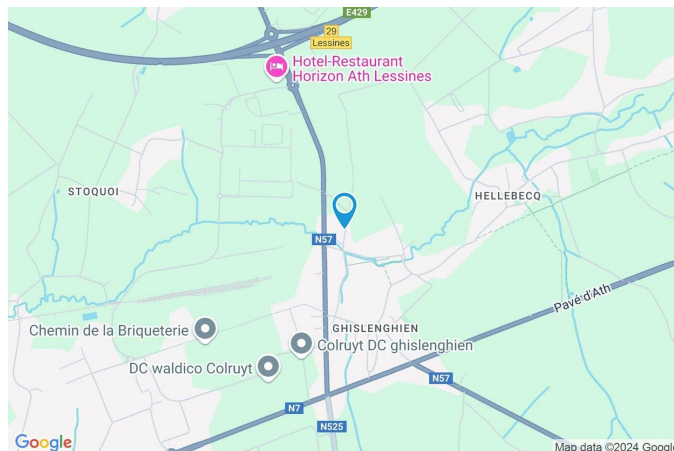
FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Coordonnées du bien

Rue	Chemin de Mons à Gand
N°	45
CP	7822
Ville	Ghislenghien
Pays	Belgique
Latitude	50.661530
Longitude	3.874902



PEB

PEB No. :
E totale :
Espec :



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	17.00 m
Surface bâtie au sol	368.00 m²
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	1570.00 m²
Largeur de la parcelle	45.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	448 €
------------------	-------





FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	223 m ²
Surface totale	430 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	À aménager
Jardin (terrain droit)	Aménagé

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	267 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains, annexe 4, annexe 5, annexe 6 dressing, garage 1, garage, wc, annexe 1, annexe 2, annexe 3,	
1er étage	155 m ²
Grenier	
Sous-sol	8 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.73 m²

Longueur : 5.18 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Type de plafond Lambris

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger

X superficie : 15.98 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.75 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 8.95 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Non-équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants
Type de plafond Lambris
Éclairage Au plafond



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Rez-de-chaussée

Chambre



 superficie : 13.87 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salle de bains



X superficie : 4.96 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 1.30 m

Hauteur sous-plafond 2,20 m
Type Bain
Baignoire 1
WC Classique

Lavabo Simple
Murs Totalement carrelés
Éclairage Mural
Type de plafond Lambris



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Rez-de-chaussée

Dressing



☒ superficie : 8.09 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.35 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Mural

Rez-de-chaussée

Garage 1



✕ superficie : 21.95 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.61 m

Nombre de voitures 1

Hauteur sous-plafond 2,15 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

3

Rez-de-chaussée

Garage

✕ superficie : 21.95 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.61 m

Nombre de voitures	1
Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	3,65 m
Type de plafond	Plafond mansardé



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Rez-de-chaussée

Annexe 1



 superficie : 28.47 m²

Longueur : 6.48 m

Largeur : 4.38 m

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe 2

☒ superficie : 13.69 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 2.68 m

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe 3



X superficie : 5.19 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,45 m



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Rez-de-chaussée

Annexe 4



✕ superficie : 11.90 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond 2,10 m

Éclairage Au plafond



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Rez-de-chaussée

Annexe 5



 superficie : 54.95 m²

Longueur : 10.25 m

Largeur : 9.05 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe 6

✕ superficie : 36.38 m²

Longueur : 6.07 m

Largeur : 5.98 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type de plafond	Plafond mansardé



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

1er étage

Grenier



 superficie : 155.25 m²

Longueur : 20.10 m

Largeur : 12.79 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Autres

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 7.66 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.06 m

Voutée

Oui



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.18 m	3.80 m	19.73 m ²
Salle à manger	4.25 m	3.75 m	15.98 m ²
Cuisine	3.76 m	2.37 m	8.95 m ²
Chambre	4.39 m	3.16 m	13.87 m ²
Salle de bains	3.81 m	1.30 m	4.96 m ²
Dressing	3.81 m	2.35 m	8.09 m ²
Garage	6.09 m	3.61 m	21.95 m ²
Garage 1	6.09 m	3.61 m	21.95 m ²
Annexe 1	6.48 m	4.38 m	28.47 m ²
Annexe 2	5.10 m	2.68 m	13.69 m ²
Annexe 3	2.58 m	2.00 m	5.19 m ²
Annexe 4	5.77 m	2.37 m	11.90 m ²
Annexe 5	10.25 m	9.05 m	54.95 m ²
Annexe 6	6.07 m	5.98 m	36.38 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	20.10 m	12.79 m	155.25 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.70 m	2.06 m	7.66 m ²
Total			428.97 m ²

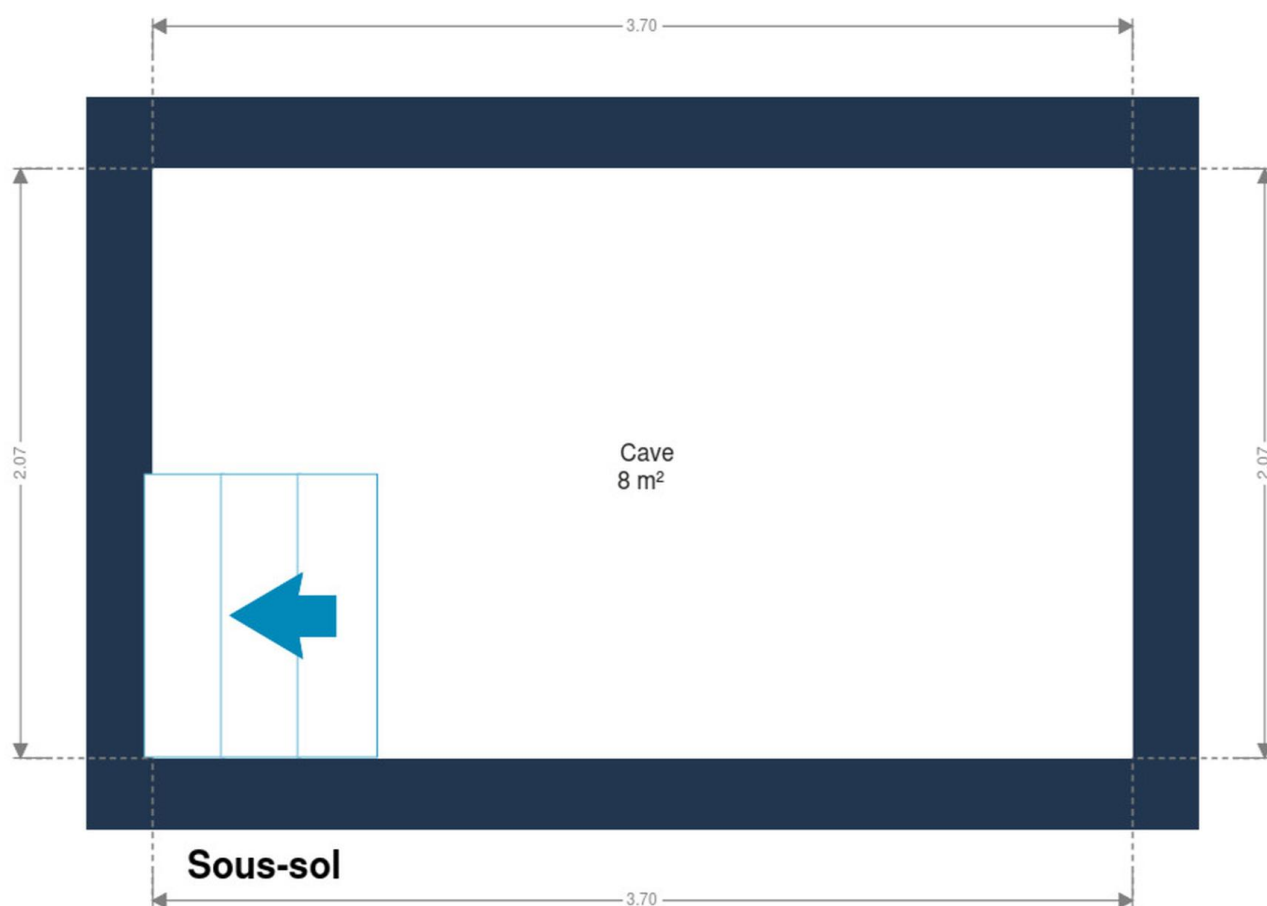


FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



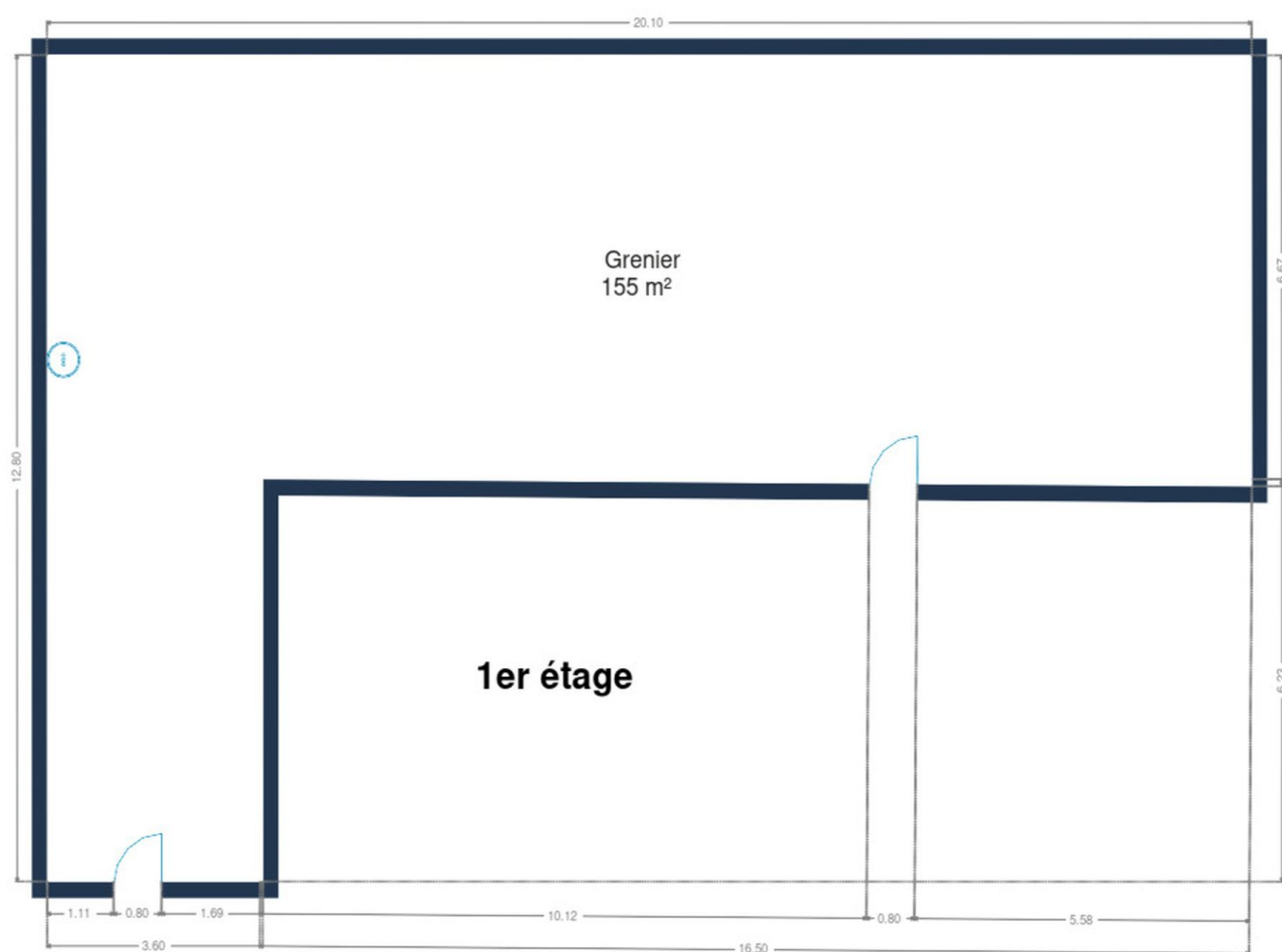


FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Plan - 1er étage





FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Extérieur





FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

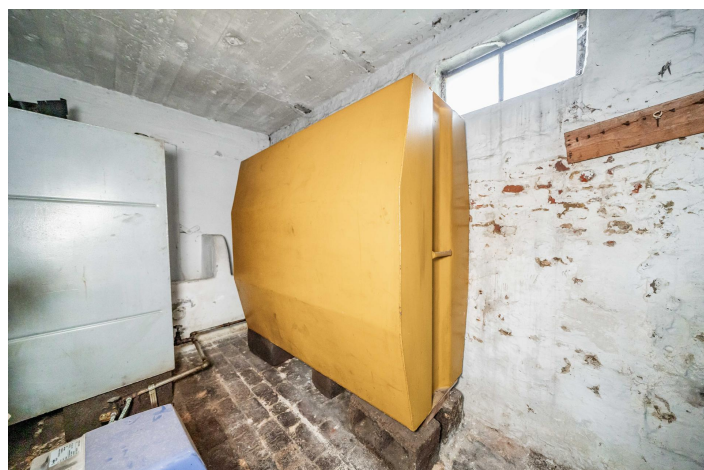
Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Simple	
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
TV	Prise tv
Citerne mazout	Apparente





FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	6600 m
Accès ferroviaire	4400 m
Accès autoroutier	500 m

ÉCOLES

Ecole Communale Hellebecq	1053 m
---------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	511 m
Musch sprl	
Articles pour la maison	606 m
La Maison d'Ulysse	
Restaurant	837 m
Aux Mets Encore	
Magasin	861 m
Cirepa	
Station d'essence	864 m
DATS 24	
Bar	940 m
Hotel-Restaurant Horizon Ath Lessines	
Hébergement	942 m
L'Oisette - Lodge Couette et Café	
Soins vétérinaires	948 m
Cathy Rassaerts vétérinaire et ostéopathe canin	



FABIEN STANEK
Agent immobilier Indépendant

Réf. Ghislenghien - Ancienne ferme à rénover

Adresse du bien :
Chemin de Mons à Gand 45 7822 - Ghislenghien

Plan situation



🏠 Fabien Stanek Agent Immobilier
Indépendant
📍 Rue Puits à Leval 21, 7950 Chièvres
✉ stanek.fabien@gmail.com
☎ +32 478 70 85 52
📄 N° IPI : 516539

👤 Fabien Stanek Agent Immobilier
Indépendant
✉ stanek.fabien@gmail.com
☎ +32 478 70 85 52
📄 N° IPI : 516539
Fabien Stanek Agent Immobilier
Indépendant