



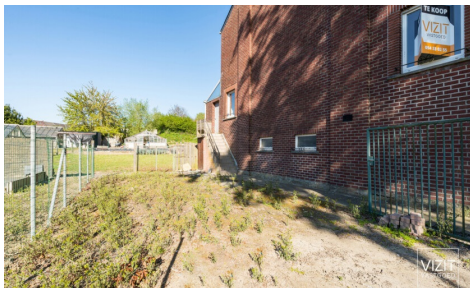
Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove
Numéro de téléphone: 054 33 02 55
Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - BEL-ÉTAGE

Elisabethlaan 40, 9400 Ninove

€ 299.900

Ref. TK278



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

Surf. Hab: 149m²
Surf. Terrain: 206m²
Quartier: central

PEB/EPB: 375kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette maison confortable est située en périphérie de Ninove, dans une rue calme et sans issue. Elle a été récemment rafraîchie, notamment avec une toiture rénovée, des châssis équipés de vitrage isolant et une installation électrique conforme.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée, un séjour lumineux (37 m²), une cuisine équipée (7 m²), une véranda (14,5 m²) ainsi qu'un WC. Le premier étage se compose de trois chambres (18 m², 18 m² et 6 m²) et d'une salle de bains (5,1 m²).

Le jardin se situe sur le côté gauche de la maison et offre un agréable espace extérieur. Une maison familiale prête à emménager, bénéficiant d'un environnement paisible et d'une bonne accessibilité.

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be

VCRO : Wg/Gvg/Gmo/Gvkr/Gvv - P-score : A - G-score : A.

FINANCES

Prix: € 299.900,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 713,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 149,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1955

Rénovation: 2025

État: Bon état

Étages: 2

Largeur façade: 6,40 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Nord-est

Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

ENERGIE

PEB score: 375

PEB code: 20260430-0003845186-RES-2

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 200m

Transports publics à proximité: 100m

TERRAIN

Superficie terrain: 206,00 m²

Largeur à la rue: 13,10 m

Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 37,00 m²

Cuisine: 7,00 m²

Veranda: Oui

Chambre 1: 18,00 m²

Chambre 2: 18,00 m²

Chambre 3: 6,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: Non

TECHNIQUES

PEB classe: D
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

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

URBANISME

Permis de bâtir: Non
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 15/04/2026
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

PARKING

Garage: 1