



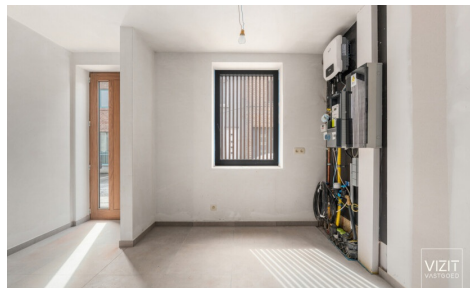
Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove  
**Numéro de téléphone:** 054 33 02 55  
**Email:** info@vazitvastgoed.be

## A VENDRE - MAISON

Emiel de Molstraat 33, 9400 Ninove

€ 325.000

Ref. 7698646



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 102m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 13m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 22kwh/m<sup>2</sup>/j

# DESCRIPTION

---

## FINANCES

Prix: € 325.000,00

Sous régime TVA: Oui

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 102,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 2023

État: Neuf

Largeur façade: 4,19 m

Orientation d'arrière: Nord-est

Orientation d'façade: Sud-ouest

## ENERGIE

PEB score: 22

PEB classe: A

Double vitrage: Oui, isol. thermique

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Chauffage partiel au sol

Réservoir d'eau: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Largeur à la rue: 4,19 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Nord-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 31,10 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, équipée

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 13,74 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 10,79 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Terrasse: 13,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: 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: Oui

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non