



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Numéro de téléphone: 054 33 02 55

Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - MAISON

Edingsesteenweg 206, 9400 Ninove

€ 395.000

Ref. 6625456



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

Surf. Hab: 315m²
Surf. Terrain: 1875m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: banlieue

PEB/EPB: 668kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette maison, située à la périphérie de la ville de Ninove, offre un espace exceptionnel avec de nombreuses possibilités. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée/bureau élégant (32 m²), des toilettes pour les invités, un salon spacieux (46 m²), une cuisine (23 m²), un grand garage (60 m²) et un atelier inspirant avec une pièce de stockage attenante (38 m²).

Le premier étage vous accueille avec un couloir chaleureux, 3 chambres confortables (17 m², 14 m² et 10 m²), une salle de bains (7 m²) et un espace multifonctionnel (37 m²) parfait pour une profession libérale. Cet espace est également facilement accessible depuis le garage, ce qui en fait l'endroit idéal pour les entrepreneurs recherchant un espace de travail séparé.

Cette maison est entourée d'un jardin agréable et bien entretenu qui englobe toute la propriété. Découvrez l'équilibre parfait entre une vie confortable et un potentiel commercial dans cette propriété exceptionnelle.

Consultez les documents et la visite virtuelle sur www.vizitvastgoed.be.

FINANCES

Prix: € 395.000,00
Disponibile: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.494,00
Profession libérale possible: Oui (37,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 315,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1966
État: Bon état
Largeur façade: 13,00 m
Type de toit: Chien assis
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Oui
Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Ascenseur: Non

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui
Contrôle d'accès type: Grillage

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Banlieue, campagne
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui
Forêt à proximité: Oui
Mobiscore: 6,30

TERRAIN

Superficie terrain: 1.875,00 m²
Largeur à la rue: 24,00 m
Jardin: Oui (1.400,00 m²)
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 46,00 m²
Cuisine: 23,00 m², équipée
Bureau: 32,00 m²
Veranda: Oui
Chambre 1: 17,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 10,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²

ENERGIE

PEB score: 668

PEB code: 20231122-0003046581-RES-1

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Salle de bain type: Douche dans le bain

Terrasse: 20,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

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

Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 3