



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

A VENDRE - MAISON

Kasteelstraat 23, 9400 Ninove

€ 519.000

Ref. 7288581



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

Surf. Hab: 220m²
Surf. Terrain: 1320m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 272kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette villa quatre façades parfaitement entretenue est située dans un quartier résidentiel calme, à seulement 3 km du centre de Ninove (9406 Outer). Elle se compose d'un agréable hall d'entrée, d'un vaste séjour lumineux (55 m²) et d'une cuisine moderne et lumineuse avec buanderie/espace de rangement attenant. À l'étage, vous trouverez trois chambres (dont une très spacieuse) ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche séparée.

Vous profiterez également d'un **jardin joliment aménagé avec grande terrasse**, du **chauffage central au gaz naturel** et d'un **label énergétique C**.

Une maison familiale prête à emménager, située dans un environnement paisible, idéale pour ceux qui recherchent confort et tranquillité à proximité du centre.

Consultez les documents sur **www.vizitvastgoed.be**
VCRO: WgLK/Gvkr/Vv/Vg/Gmo - G-score: A - P-score: A

FINANCES

Prix: € 519.000,00
Disponibile: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.160,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 220,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1996
État: Bon état
Zone principale: 165 m²
Largeur façade: 13,00 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

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

ENERGIE

PEB score: 272
PEB code: 20251017-0003709527-RES-2
PEB classe: C
Double vitrage: Oui, isol. acoustique

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel, calme
École à proximité: 1.000m
Commerces à proximité: 2.000m
Transports publics à proximité: 100m

TERRAIN

Superficie terrain: 1.320,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 52,60 m²
Cuisine: 19,50 m², super-équipée
Veranda: Oui
Chambre 1: 29,70 m²
Chambre 2: 15,60 m²
Chambre 3: 12,80 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

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

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

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: Oui

Parkings intérieur: 1