



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

## A VENDRE - MAISON

Valleistraat 119, 9400 Ninove

€ 199.000

Ref. 7570512



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

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 112m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 456kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

---

### FINANCES

Prix: € 199.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 299,00

### BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

État: Bon état

Zone principale: 73 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 9,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Sud

### CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

### ENERGIE

PEB score: 456

PEB code: 20220302-0002556266-RES-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui, isol. thermique

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Poêle à mazout

Chauffage: Individuel

### LOCALISATION

#### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Forêt à proximité: Oui

Mobiscore: 6,30

#### TERRAIN

Superficie terrain: 112,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 15,00 m

Jardin: Oui (31,00 m<sup>2</sup>)

#### AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 27,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,70 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 21,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: 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

Certificat inventaire amiante date de création:  
01/10/2025

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

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: C

P-score: C

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

Jugement en cours: Non

Servitude: Oui