



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. 7645005



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

Surf. Hab: 120m²
Surf. Terrain: 112m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 456kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans un environnement calme à Meerbeke, cette maison semi-ouverte offre une disposition pratique ainsi qu'un jardin privatif compact à l'avant. Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement intéressant avec un beau potentiel locatif.

Au rez-de-chaussée, la maison comprend un agréable séjour de 27 m², un spacieux débarras de 11 m², une salle de bains ainsi qu'une cuisine de 13 m². L'agencement est fonctionnel et constitue une excellente base pour aménager les espaces selon vos goûts.

Le premier étage se compose de deux chambres, complétées par deux espaces mansardés compacts pouvant parfaitement servir de rangement, dressing ou coin hobby, ainsi qu'un WC séparé.

À l'extérieur, vous profitez également d'un petit jardin privatif à l'avant de la maison.

Maison idéale pour débiter ou comme investissement.

Consultez tous les documents sur www.vizitvastgoed.be

VCRO : WgLk/Gmo/Gvg/Gvv/Gvkr - P-score : C - G-score : C

FINANCES

Prix: € 199.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 299,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m²

Façades: 3

État: Bon état

Zone principale: 73 m²

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

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 m²

Largeur à la rue: 15,00 m

Jardin: Oui (31,00 m²)

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 27,00 m²

Cuisine: 12,70 m², amer. équipée

Chambre 1: 18,00 m²

Chambre 2: 21,50 m²

Salle de bain 1: 6,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Poêle à mazout

Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non

Affectation: Zone d'habitat rurale

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: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

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

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: C

P-score: C

Jugement en cours: Non

Servitude: Oui