



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

A VENDRE - MAISON

Emiel de Molstraat 51, 9400 Ninove

€ 460.000

Ref. TK292



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 176m²
Surf. Terrain: 128m²
Surf. terrasse.: 25m²
Quartier: central

PEB/EPB: 52kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette maison de ville entièrement rénovée bénéficie de finitions haut de gamme, réalisées selon les normes actuelles avec des matériaux de qualité et un grand souci du détail.

Elle offre un vaste séjour de 50 m² avec chauffage au sol et une cuisine moderne hyper-équipée donnant accès au patio avec emplacement de parking privatif.

Le premier étage comprend 2 chambres, bureau et une salle de bains. Le deuxième étage est aménagé en véritable suite privée avec une grande chambre, une salle de bains et une terrasse privative. Une cave de rangement complète le bien.

Un bien de qualité, idéal pour ceux qui recherchent confort et vie citadine.

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO : Wg/Gvkr/Gvv/Vg/Gmo – P-score : B – G-score : B.

FINANCES

Prix: € 460.000,00

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 176,00 m²

Façades: 3

Rénovation: 2026

État: Remis à neuf

Largeur façade: 10,00 m

Orientation d'façade: Nord-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Air conditioning: Non

ENERGIE

PEB score: 52

PEB code: 41048-G-OMV-

2022051497/A002/D01/SD001

PEB classe: A

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Certificat d'électricité: Oui, conforme

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, centre ville

École à proximité: 300m

Commerces à proximité: 300m

TERRAIN

Superficie terrain: 128,00 m²

Largeur à la rue: 26,80 m

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 50,00 m²

Cuisine: 8,00 m², super-équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 18,00 m²

Chambre 2: 11,00 m²

Chambre 3: 18,00 m²

Chambre 4: 9,00 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Salle de bain type: Luxe

Salle de bain 2 : 5,00 m²

Toilettes: 2

Terrasse: 25,00 m²

Cave: Oui

Espace ventilé: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non

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

Obligation de rénovation: 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

PARKING

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: 1