



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Numéro de téléphone: 054 33 02 55

Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - MAISON

Kasteelstraat 23, 9406 Outer

€ 545.000

Ref. 7188552



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: € 545.000,00

Disponible: 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

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Électricité: Oui

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