



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

## A VENDRE - MAISON

Kasteelstraat 23, 9406 Outer

**€ 519.000**

**Ref. 7226025**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 220m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 272kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 1320m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Quartier: résidentiel

## 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 m<sup>2</sup>) 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](http://www.vizitvastgoed.be)

VCRO: WgLK/Gvkr/Vv/Vg/Gmo - G-score: A - P-score: A

---

## FINANCES

Prix: € 519.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.160,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 220,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1996

État: Bon état

Zone principale: 165 m<sup>2</sup>

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

Commerce à proximité: 2.000m

Transports publics à proximité: 100m

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.320,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 52,60 m<sup>2</sup>

Cuisine: 19,50 m<sup>2</sup>, super-équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 29,70 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,60 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 12,80 m<sup>2</sup>

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 innondable: 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