



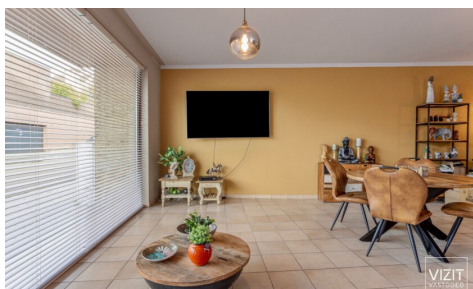
Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove  
**Numéro de téléphone:** 054 33 02 55  
**Email:** info@vizitvastgoed.be

## A LOUER - REZ-DE-CHAUSSÉE

Clément Behnplein 7 B1, 9400 Ninove

€ 915

Ref. 6619873



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 91m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 27m<sup>2</sup>  
Quartier: centre ville

PEB/EPB: 176kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Si vous souhaitez visiter l'appartement, veuillez d'abord remplir la fiche d'information ci-dessous sous la rubrique "téléchargements" et l'envoyer à [info@vizitvastgoed.be](mailto:info@vizitvastgoed.be).

Cet appartement est idéalement situé dans le centre de Ninove au rez-de-chaussée d'un immeuble bien entretenu et calme. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine récente, d'un hall de nuit, d'une salle de bain récente, d'un débarras, de deux chambres à coucher et d'une grande terrasse entourée de murs. Il y a un abri de jardin sur la terrasse pour ranger les sacs poubelles et le matériel de nettoyage. Décoration des fenêtres incluse. Charges communales : 45 € (forfait).

Disponible à partir du 15/12/2023.

## FINANCES

Prix: € 915,00/mois

Disponible: à convenir

Disponible date: 01 Mars 2025

Charges commune: € 50,00/mois

Garantie de loyer: 3 mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 91,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1994

Rénovation: 2021

État: Bon état

Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Vidéophone: Oui

## ENERGIE

PEB score: 176

PEB code: 20230705-0002936634-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Centre ville, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 37,00 m²

Cuisine: 5,00 m², super-équipée

Chambre 1: 15,00 m²

Chambre 2: 9,00 m²

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

Terrasse: 27,00 m²

Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
21/07/2023

Intimation en justice: Pas de correction juridique  
ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non