



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

## A VENDRE - VILLA

Ophemstraat 166, 9400 Ninove

€ 769.000

Ref. TK/156



Nombre de chambres: 6  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 2  
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 345m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2253m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 191kwh/m<sup>2</sup>/j

# DESCRIPTION

## FINANCES

Prix: € 769.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Disponible date: 31 Octobre 2024

Revenu cadastral: € 1.491,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 345,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2002

État: Excellent état

Zone principale: 300 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 11,00 m

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Oui

## SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

Contrôle d'accès type: Grillage

## ENERGIE

PEB score: 191

PEB code: 20240307-0003168856-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui, isol. thermique

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, open place

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

Forêt à proximité: Oui

Mobiscore: 5,40

### TERRAIN

Superficie terrain: 2.253,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 22,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

### AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 70,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>, équipée

Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 38,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 22,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 22,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 21,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 6: 16,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

### TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

### URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale  
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  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Oui

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: 1