



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

## A VENDRE - VILLA

Joannes-Baptist van Langenhaeckestraat 52, 9400 Ninove

€ 619.000

Ref. TK280



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 285m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 861m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 29m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 215kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### FINANCES

Prix: € 619.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.229,00

### BÂTIMENT

Surface habitable: 285,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1993

État: Excellent état

Zone principale: 155 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 9,50 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

### CONFORT

Meublé: Non

### ENERGIE

PEB score: 215

PEB code: 20240517-0003246143-RES-3

PEB classe: C

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Bois

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

### LOCALISATION

#### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, calme

École à proximité: 400m

Commerces à proximité: 400m

Transports publics à proximité: 100m

#### TERRAIN

Superficie terrain: 861,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 17,50 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

#### AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 48,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Bureau: 14,50 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 23,30 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,80 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 25,70 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 23,30 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 28,50 m<sup>2</sup>

Terrasse 2: 28,50 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

Grenier: Oui

#### 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: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: 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

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings intérieur: Oui