



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Numéro de téléphone: 054 33 02 55

Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - VILLA

Lindendreef 106, 9400 Ninove

€ 425.000

Ref. 7784802



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

Surf. Hab: 185m²
Surf. Terrain: 585m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 352kwh/m²/j

DESCRIPTION

Dans un quartier particulièrement calme et résidentiel, à proximité du centre de Ninove, se situe cette villa quatre façades à l'architecture remarquable, conçue par l'architecte Armand Carryn. Celui-ci était réputé pour ses réalisations de style moderniste. Son œuvre est souvent décrite comme une « nostalgie des années 70 », caractérisée par un concept épuré et harmonieux.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec toilettes pour invités, un spacieux séjour avec salle à manger et feu ouvert, une cuisine ainsi qu'un garage intégré avec buanderie.

Le premier étage se compose d'un hall de nuit, de quatre chambres à coucher de belles dimensions et d'une salle de bains. La maison dispose également d'un sous-sol complet.

Une propriété unique, idéalement située, pour les amateurs d'architecture, de tranquillité et d'un environnement verdoyant à proximité immédiate du centre-ville.

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be

RCU : Wg/Vg/Gvkr/Vv/Gmo – Score P : A – Score G : A.

FINANCES

Prix: € 425.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.328,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 185,00 m²

Façades: 4

État: À rafraîchir

Zone principale: 122 m²

Largeur façade: 8,00 m

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

ENERGIE

PEB score: 352

PEB code: 20251025-0003713409-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium et bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel, banlieue

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: 7,00

TERRAIN

Superficie terrain: 585,00 m²

Largeur à la rue: 15,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 44,00 m²

Cuisine: 13,00 m², équipée

Chambre 1: 17,00 m²

Chambre 2: 15,00 m²

Chambre 3: 12,00 m²

Chambre 4: 9,00 m²

Salle de bain 1: 7,50 m²

Toilettes: 2

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
25/10/2025

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: Oui

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui