



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

## A VENDRE - MAISON

Keldermeersbaan 19, 9400 Ninove

€ 310.000

Ref. TK/179



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 125m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 897m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 595kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

---

### FINANCES

Prix: € 310.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 897,00

### BÂTIMENT

Surface habitable: 125,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1971  
État: À rénover  
Zone principale: 125 m<sup>2</sup>  
Type de toit: Toit plat  
Orientation d'arrière: Nord-est  
Orientation d'façade: Sud-ouest

### CONFORT

Meublé: Non  
Volets: Oui

### ENERGIE

PEB score: 595  
PEB code: 20250414-0003548429-RES-1  
PEB classe: F  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Aluminium et bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

### LOCALISATION

#### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: Oui  
Plage à proximité: Oui  
Forêt à proximité: Oui  
Mobiscore: 8,60

### TERRAIN

Superficie terrain: 897,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 10,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Nord-est

### AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 36,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Toilettes: 2  
Cave: Oui

### TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

### URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
20/03/2025  
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  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non  
Mesures de gestion inscrites dans le registre des  
mesures: Non

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1