



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

## A VENDRE - MAISON

Denderhoutembaan 88, 9400 Ninove

€ 415.000

Ref. 7609173



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

Surf. Hab: 248m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 280m<sup>2</sup>  
Quartier: banlieue

PEB/EPB: 394kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### FINANCES

Prix: € 415.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 867,00

### BÂTIMENT

Surface habitable: 248,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1965

Rénovation: 2014

État: Bon état

Largeur façade: 5,90 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

### CONFORT

Air conditioning: Oui

### ENERGIE

PEB score: 394

PEB code: 20240602-0003258558-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui, isol. thermique

Fenêtres: Aluminium et bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

### LOCALISATION

#### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Banlieue, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

Mobiscore: 8,60

#### TERRAIN

Superficie terrain: 280,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 5,90 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Ouest

### AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 43,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 30,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 32,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 16,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche dans le bain

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

### 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: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création: 30/04/2024  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non  
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: Oui