



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

A VENDRE - MAISON

Polderbaan 69, 9400 Ninove

€ 239.000

Ref. TK296



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 130m²
Surf. Terrain: 345m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: central

PEB/EPB: 365kwh/m²/j

DESCRIPTION

À un emplacement de premier choix, à proximité immédiate de Ninia tout en étant située au calme dans une rue à faible circulation, vous découvrirez cette maison de ville soignée comprenant 3 chambres. La maison est habitable immédiatement et peut encore être rafraîchie selon vos goûts. Les châssis en PVC avec vitrage à haut rendement ont déjà été remplacés, tout comme la toiture plate isolée de l'annexe. PEB : label D.

Un atout supplémentaire est l'emplacement de parking situé à l'arrière du jardin, avec la possibilité d'y construire un garage. Une maison familiale attrayante ainsi qu'un investissement intéressant en plein centre de Ninove.

Les documents sont disponibles sur www.vizitvastgoed.be

VCRO : en demande – P-score : A – G-score : A

FINANCES

Prix: € 239.000,00

Revenu cadastral: € 327,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 130,00 m²

Façades: 2

État: Petits travaux

Étages: 2

Zone principale: 78 m²

Largeur façade: 3,90 m

Orientation d'arrière: Nord-ouest

Orientation d'façade: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Air conditioning: Non

ENERGIE

PEB score: 365

PEB code: 20260818-0003933116-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, centre ville

École à proximité: 500m

Commerces à proximité: 100m

Transports publics à proximité: 50m

TERRAIN

Superficie terrain: 345,00 m²

Largeur à la rue: 3,90 m

Jardin: Oui (245,00 m²)

Orientation terrasse 1: Nord-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 36,00 m²

Cuisine: 5,00 m², super-équipée

Bureau: 8,00 m²

Chambre 1: 14,40 m²

Chambre 2: 14,40 m²

Chambre 3: 13,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 1

Terrasse: 20,00 m²

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non communiqué

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Obligation de rénovation: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

PARKING

Parkings extérieur: Oui