



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

## A VENDRE - VILLA

Lindendreef 106, 9400 Ninove

€ 459.000

Ref. TK/255



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 185m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 352kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 585m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Quartier: résidentiel

# DESCRIPTION

---

## FINANCES

Prix: € 459.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.328,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 185,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
État: À rafraîchir  
Zone principale: 122 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 8,00 m  
Orientation d'arrière: Sud-ouest  
Orientation d'façade: Nord-est

## ÉNERGIE

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 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 15,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 44,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 13,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 9,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 7,50 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 2

## 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  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
25/10/2025  
Intimation en justice: Non - pas de correction  
juridique ou mesure administrative imposée  
Zone innondable: 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

## **PARKING**

Garage: Oui  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Oui