Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

**Numéro de téléphone:** +32 2 265 33 46 **Email:** info@wsb-group.be

# A vendre - Appartement

**€ 245.000**

**Paternostergang 6, 9400 Ninove**

**Ref. 594006**









Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 125m²
Surf. Terrain: 89m²
Quartier: central

PEB/EPB: 399kwh/m²/j

# Description

Cette habitation est idéale pour les débutants et pour toute personne souhaitant peu d’entretien tout en profitant d’un logement convivial et fonctionnel, réunissant tout en un seul endroit.
Ce bien bénéficie d’un emplacement exceptionnel dans une rue calme et adaptée aux enfants, en cul-de-sac, en plein centre de Ninove et à seulement quelques mètres du parc municipal.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d’entrée, deux grands garages (26 m² et 16,7 m²), une buanderie / espace de rangement pratique ainsi qu’une salle de douche avec toilette.
Au premier étage, vous trouverez le hall de nuit, deux chambres, une salle de bain avec baignoire, un WC séparé, un séjour spacieux avec terrasse et la cuisine.

Atouts:
- Situé dans une rue calme en cul-de-sac
- À distance de marche des commerces, écoles, transports en commun, du parc municipal et du centre
- Installation électrique conforme
- Bien sans amiante
- Aucune obligation de rénovation

Vous recherchez une habitation facile d’entretien offrant une combinaison idéale de tranquillité, accessibilité et fonctionnalité?
Ou êtes-vous un indépendant ayant besoin d’espace supplémentaire grâce aux deux grands garages?
Alors ce bien est certainement fait pour vous.

Pour une visite ou plus d’informations, vous pouvez nous contacter au 0479/09.09.09 ou via www.wsb-group.be.

---

## Finances

Prix: € 245.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 726,00

## Bâtiment

Surface habitable: 125,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1997
État: Bon état
Étages: 2
Zone principale: 125 m²
Largeur façade: 8,00 m
Orientation d'façade: Sud-ouest

## Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

## Energie

## Localisation géographique

Environnement: Central, calme
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui
Plage à proximité: Non

## Terrain

Superficie terrain: 89,00 m²
Jardin: Non
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 30,00 m²
Cuisine: Oui, amer. équipée
Chambre 1: 15,00 m²
Chambre 2: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Cave: Non

PEB score: 399 kWh/m²/an
PEB code: 20260309-0003811982-RES-2
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Poêle à mazout

## Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 05/03/2026
Intimation en justice: Non
G-score: C
P-score: C
Jugement en cours: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## Parking

Garage: 2
Parkings intérieur: 2