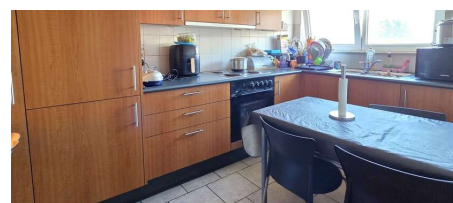
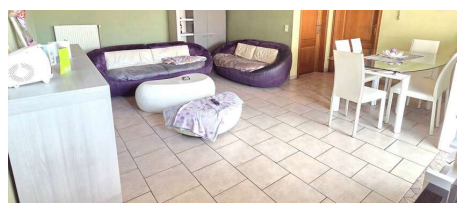


A vendre - Bel-étage

€ 245.000**Paternostergang 6, 9400 Ninove****Ref. 7863018**

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