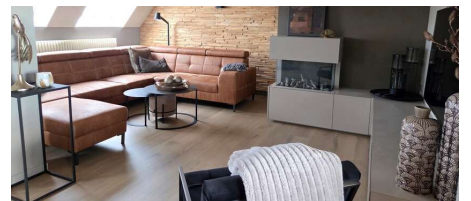
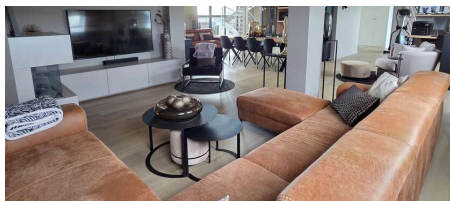


**A vendre -
Duplex****€ 450.000****Aalstersesteenweg 109, 9400 Ninove****Ref. 7241781**

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 197m²
Surf. terrasse.: 33m²
Quartier: centre ville

PEB/EPB: 145kwh/m²/j

Description

Penthouse Exclusif au Cœur de Ninove - Luxe, Espace & Confort

Découvrez ce penthouse exceptionnel qui allie parfaitement confort contemporain et qualité supérieure. Situé dans le centre animé de Ninove, vous profitez ici de tous les avantages de la vie citadine tout en bénéficiant d'une oasis de calme et d'espace.

Ce penthouse lumineux et spacieux offre pas moins de **197 m²** de surface habitable et comprend : un hall d'entrée avec toilette invités, un vaste séjour lumineux avec salle à manger, une cuisine entièrement équipée donnant directement accès à une très grande terrasse à l'arrière avec une vue dégagée magnifique. À l'avant, un espace polyvalent peut être aménagé en bureau, salle de sport ou chambre supplémentaire, également doté d'une terrasse.

À l'étage, vous trouverez : un hall de nuit, une suite parentale avec dressing, deux chambres supplémentaires spacieuses, une salle de bain tout confort ainsi qu'une deuxième salle de bain (actuellement utilisée comme espace multifonctionnel).

Atouts supplémentaires :

- Possibilité d'acquérir un grand garage
- Excellent score énergétique (EPC), moustiquaires, pompes à chaleur et poêle à gaz présents
- Finitions avec des matériaux haut de gamme pour un intérieur élégant et durable

Tout ce dont vous avez besoin se trouve à distance de marche : commerces, écoles, transports en commun (gare & bus) et voies d'accès principales.

Ce penthouse est une occasion unique de combiner luxe et confort dans un emplacement central et accessible.

Votre nouveau chez-vous vous attend ! Découvrez cette perle rare et planifiez dès aujourd'hui une visite. Plus d'informations : www.wsb-group.be

Finances

Prix: € 450.000,00
Disponible: Immédiatement
Revenu cadastral: € 1.822,00

Bâtiment

Surface habitable: 197,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 2000
Rénovation: 2018
État: Excellent état
Étage: 4
Étages: 4

Confort

Accès handicapé: Oui

Localisation géographique

Environnement: Centre ville, central
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

Terrain

Jardin: Non
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Aménagement

Salle de séjour: 60,73 m²
Cuisine: Oui, amer. super-équipée
Bureau: Oui

Vidéophone: Oui
Ascenseur: Oui
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

Energie

PEB score: 145 kWh/m²/an
PEB code: 20230508-0002886468-RES-1
PEB classe: B
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Chambre 1: 22,64 m²
Chambre 2: 13,50 m²
Chambre 3: 12,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Terrasse: 33,00 m²
Buanderie: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 16/06/2023
Intimation en justice: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1