

## A vendre - Immeuble à appartements

**€ 349.000**

Pollarebaan 24, 9400 Ninove

Ref. 6799233



### OPBRENGSTEIGENDOM MET 2 APPARTEMENTEN EN 2 GARAGES



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 2  
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 232m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 226m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 25m<sup>2</sup>  
Quartier: banlieue

PEB/EPB: 370kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

## Finances

Prix: € 349.000,00  
Sous régime TVA: Oui  
Disponible: à convenir  
Servitude: Oui  
Immeubles de placement: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 232,00 m²  
Façades: 3  
Année de construction: 1978  
État: Bon état  
Étages: 3  
Largeur façade: 7,70 m  
Orientation d'arrière: Sud  
Orientation d'façade: Nord

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Oui  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 370 kWh/m²/an  
PEB code: 20230707-0002938866-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Banlieue, campagne  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Autoroute à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 226,00 m²  
Largeur à la rue: 10,40 m  
Jardin: Oui (78,00 m²)  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Cuisine: Oui, amer. équipée  
Chambre 1: 16,71 m²  
Chambre 2: 13,75 m²  
Chambre 3: 11,00 m²  
Chambre 4: 8,50 m²  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Terrasse: 25,08 m²  
Buanderie: Oui  
Grenier: 58,00 m²

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante date de création: 07/08/2023  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 2