

**A vendre -  
Maison****Edingsesteenweg 113, 9400 Ninove****Sur demande****Ref. 7236859**

Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 170m<sup>2</sup>PEB/EPB: 334kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 740m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Quartier: central

## Description

**WSB-Immo vous propose cette maison mitoyenne à moitié, magnifiquement située à Ninove.** Un emplacement de choix, à la fois rural et central : magasins, écoles, transports en commun, centre administratif et bien plus encore se trouvent à deux pas de cette propriété !

Cette maison familiale comprend au **rez-de-chaussée** : un hall d'entrée, un vaste séjour lumineux avec coin repas, relié à la cuisine. La cuisine est quant à elle connectée à la véranda, au grand jardin et à l'annexe. Vous y trouverez également un **toilette séparée, une chambre et une salle de bain**.

Au **premier étage**, un hall de nuit donne accès à une **deuxième salle de bain, deux grandes chambres, un toilette séparé, un espace de rangement et une terrasse**.

La maison dispose en outre d'un **grenier entièrement isolé**.

Cette maison est idéale pour les **petits indépendants grâce à l'annexe**, mais peut également être parfaitement **divisée pour deux familles**. Les étages supérieur et inférieur disposent chacun de **compteurs séparés pour l'eau et l'électricité**.

### Atouts supplémentaires :

- 18 panneaux photovoltaïques installés
- Fenêtres du rez-de-chaussée renouvelées en 2018
- Fenêtres de l'étage renouvelées en 2024
- 2 chauffe-eaux installés en 2021
- Pompes à chaleur depuis 2020
- Système de caméras présent
- Citerne d'eau de pluie disponible
- Carport pour 2 voitures
- Annexe / espace de stockage
- **Aucun travaux de rénovation obligatoires**

Saisissez cette opportunité et découvrez les nombreuses possibilités qu'offre cette maison ! Pour plus d'informations ou pour une visite, rendez-vous sur [www.wsb-group.be](http://www.wsb-group.be)

---

## Finances

Prix: Infos à l'agence

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.155,00

Profession libérale possible: Oui (18,00 m<sup>2</sup>)

## Localisation géographique

Environnement: Central, banlieue

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 170,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1964  
État: Bon état  
Étages: 2  
Orientation d'arrière: Ouest  
Orientation d'façade: Est

## Terrain

Superficie terrain: 740,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 12,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Ouest

## Confort

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

## Aménagement

Salle de séjour: 38,50 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 14,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée  
Chambre 1: 38,30 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,10 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: 18,00 m<sup>2</sup>  
Grenier: Oui

## Energie

PEB score: 334 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20251104-0003723813-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Oui  
Réservoir d'eau: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Intimation en justice: Non  
Zone innondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non

## Parking

Carport: 2