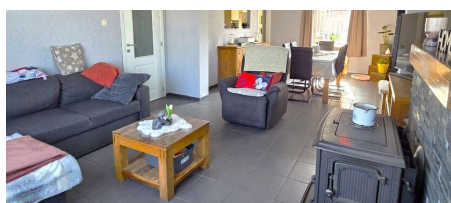


A vendre - Maison

€ 269.000**Minnenhofstraat 9, 9400 Ninove****Ref. 494009**

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

Surf. Hab: 156m²
Surf. Terrain: 436m²
Quartier: central

PEB/EPB: 846kwh/m²/j

Description

Découvrez cette maison semi-ouverte bien entretenue, prête à habiter, située à Ninove. Grâce à sa disposition pratique, cette maison est idéale pour les familles ou pour les personnes qui cherchent une maison où l'on peut emménager directement.

La maison se compose de : un hall d'entrée, un séjour lumineux, une salle à manger et une cuisine équipée. Depuis la cuisine, vous avez un accès direct au jardin.

Au rez-de-chaussée, il y a aussi un espace de rangement / buanderie pratique, une chambre principale et une cave sèche.

Au 1er étage : un hall de nuit, 2 grandes chambres et une salle de bain avec tout le confort nécessaire. Un escalier fixe mène à un grand grenier où l'on peut créer des chambres supplémentaires.

À l'extérieur, vous pouvez profiter d'un agréable jardin orienté au sud avec une belle terrasse.

Atouts :

- Jardin orienté au sud
- Toit rénové, électricité conforme
- 25 panneaux solaires
- 3 places de parking
- Proche des grands axes, des transports en commun et des installations sportives
- Avec quelques petites adaptations, l'EPC peut passer de F à B (simulation possible chez WSB)

Vous cherchez une maison prête à habiter dans un excellent emplacement? Contactez-nous au 0479 09 09 09 ou via info@wsb-group.be.

Finances

Prix: € 269.000,00

Disponible: Immédiatement

Revenu cadastral: € 468,00

Bâtiment

Surface habitable: 156,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1951

État: Bon état

Étages: 2

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord-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

Terrain

Superficie terrain: 436,00 m²

Largeur à la rue: 11,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-est

Aménagement

Salle de séjour: 26,00 m²

Cuisine: 17,00 m², amer. super-équipée

Chambre 1: 17,30 m²

Chambre 2: 15,00 m²

Chambre 3: 19,25 m²

Salle de bain habitable: 6,40 m²

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

PEB score: 846 kWh/m²/an
PEB code: 20260302-0003814728-RES-1
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Poêle à bois
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Réservoir d'eau: Oui

Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: 30,00 m²

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Intimation en justice: Non
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non

Parking

Parkings extérieur: 3