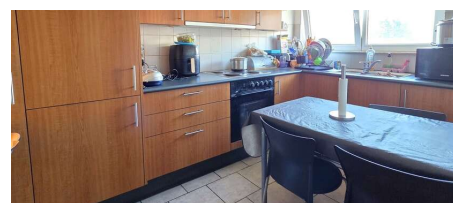
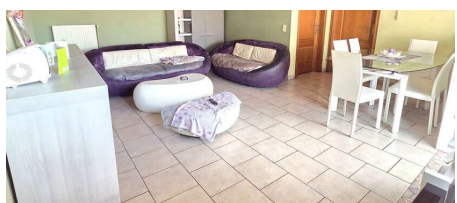


## A vendre - Bel-étage

**€ 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: 125m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 89m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 399kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> et 16,7 m<sup>2</sup>), 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](http://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 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1997

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 125 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, amer. équipée

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 2

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Non

PEB score: 399 kWh/m<sup>2</sup>/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