

## A vendre - Maison

**€ 369.000**

Stierstraat 64, 9400 Ninove

**Ref. 4940064**

Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 353m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 140m<sup>2</sup>  
Quartier: banlieue

PEB/EPB: 166kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette maison attrayante vous offre de nombreux espaces confortables, notamment : hall d'entrée, toilette séparée, séjour avec salle à manger, cuisine équipée, buanderie / local technique, garage spacieux et véranda avec vue sur le jardin ensoleillé !

1er étage : hall de nuit, 3 belles chambres, salle de bains tout confort et grenier.

Atouts supplémentaires :

- Située dans un quartier où les enfants peuvent encore jouer dehors en toute tranquillité.
- Électricité CONFORME à la LOI !
- 14 panneaux solaires (avec certificats jusqu'en 2031)
- Chauffage récent depuis 2023
- Label PEB favorable : B
- Bien immobilier sans amiante

Situation rurale idéale avec accès aux transports en commun, axes routiers (Bruxelles, Alost, Grammont, ...), écoles, commerces, culture et bien plus encore !

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite sur place au 0479/09.09.09 ou via [www.wsb-group.be](http://www.wsb-group.be)

---

## Finances

Prix: € 369.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral indexé: € 1.090,00

## Bâtiment

Surface habitable: 353,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1998

État: Bon état

Étages: 2

Largeur façade: 8,00 m

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord-ouest

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

## Localisation géographique

Environnement: Banlieue, 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: 140,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 12,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-est

## Aménagement

Cuisine: Oui, amer. équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 12,60 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,20 m<sup>2</sup>

Piscine: Non

## Energie

PEB score: 166 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20250412-0003575317-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Panneaux solaires: Oui

Chambre 3: 11,88 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## Parking

Garage: 1