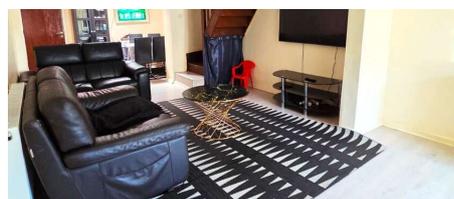


## A vendre - Maison

€ 197.000

Stierstraat 2a, 9400 Ninove

Ref. 994002a



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 216m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 361kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique et  
acoustique

# Description

---

WSB-immo a le plaisir de vous présenter cette maison idéalement située à Ninove (Meerbeke). Une habitation avec peu d'entretien et de nombreuses possibilités derrière une façade modeste – il y en a pour tous les goûts !

## Disposition de la maison :

Au rez-de-chaussée se trouvent un hall d'entrée, un spacieux séjour avec salle à manger, une cuisine donnant sur le jardin orienté au sud et la terrasse, une chambre à coucher ainsi qu'une salle de bains.

À l'étage, vous trouverez deux chambres à coucher et un grenier aménagé, accessible par un escalier escamotable – idéal comme espace supplémentaire.

## Atouts supplémentaires :

- Pas d'obligation de rénovation – label PEB : D
- Toiture rénovée
- Châssis en PVC avec double vitrage
- Chauffage central au gaz naturel
- Jardin orienté au sud
- Bonne connexion vers Bruxelles, Alost et Hal

## Cette maison familiale correspond-elle à vos attentes ?

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour planifier une visite sur place au numéro 0479/09.09.09 ou par e-mail : [info@wsb-group.be](mailto:info@wsb-group.be).

---

## Finances

Prix: € 197.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 396,00

Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 120,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1918

Rénovation: 2014

État: Bon état

Étages: 2

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord-ouest

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## Energie

## 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

## Terrain

Superficie terrain: 216,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 37,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, amer. équipée

Chambre 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

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

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

PEB score: 361 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20250108-0003500191-RES-1  
PEB classe: D  
PEB emissions CO2: 9285  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Pvc  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
09/01/2025  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non

## Parking

Parkings intérieur: Non