

Ninoofsesteenweg 232, 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32 2 265 33 46 Email: info@wsb-group.be

A vendre -Maison

€ 369.000

Edingsesteenweg 113, 9400 Ninove

Ref.











Nombre de chambres: 3 Nombre de salle de bains: 2 Disponibilité: à l'acte Surf. Hab: 170m² Surf. Terrain: 740m² Quartier: central PEB/EPB: 334kwh/m²/j

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
- o Fenêtres du rez-de-chaussée renouvelées en 2018
- o Fenêtres de l'étage renouvelées en 2024
- 2 chauffe-eaux installés en 2021
- o Pompes à chaleur depuis 2020
- Système de caméras présent
- o 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**

Finances

Prix: € 369.000,00 Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.155,00

Profession libérale possible: Oui (18,00 m²)

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 m²

Façades: 3

Année de construction: 1964

État: Bon état Étages: 2

Orientation d'arrière: Ouest Orientation d'façade: Est

Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non Volets: Oui Piscine: Non

Energie

PEB score: 334 kWh/m²/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

Terrain

Superficie terrain: 740,00 m² Largeur à la rue: 12,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Ouest

Aménagement

Salle de séjour: 38,50 m²

Cuisine: 14,00 m², amer. super-équipée

Chambre 1: 38,30 m² Chambre 2: 15,10 m² Chambre 3: 11,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 2

Toilettes: 2 Buanderie: Oui Cave: 18,00 m² Grenier: 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