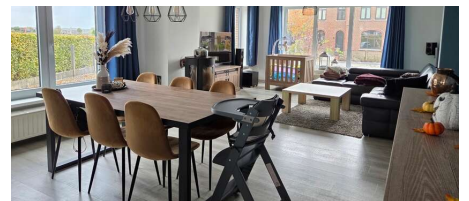


A vendre - Maison

€ 369.000

Edingsesteenweg 113, 9400 Ninove

Ref.
40400113



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
- Fenêtres du rez-de-chaussée renouvelées en 2018
- Fenêtres de l'étage renouvelées en 2024
- 2 chauffe-eaux installés en 2021
- Pompes à chaleur depuis 2020
- Système de caméras présent
- 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 inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Carport: 2