

**A vendre -  
Maison****€ 345.000****Muylemstraat 67, 9400 Ninove****Ref. 4940667**

Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 216m<sup>2</sup>PEB/EPB: 86kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 373m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Quartier: central

# Description

## Découvrez cette maison surprenante et clé en main dans un havre de verdure et de tranquillité

Cette maison, située sur un terrain de 3a 73ca, offre une combinaison parfaite de confort, de lumière et d'espace.

Elle se compose d'un hall d'entrée, d'un WC séparé, d'une cuisine entièrement équipée, d'une buanderie et d'un séjour lumineux avec une vue unique et un accès direct à la grande terrasse et au jardin.

À l'avant, la maison offre la possibilité d'aménager deux chambres supplémentaires et un garage.

Au premier étage, vous trouverez un hall de nuit, deux grandes chambres avec placards intégrés, un espace de rangement/technique et une salle de bain avec tout le confort.

## Atouts :

- Label PEB : A
- Électricité conforme à la législation
- Chauffe-eau : 2018
- Pompe à chaleur : 2023
- 13 panneaux solaires : 2023
- Proximité des transports en commun, commerces...
- Jardin et terrasse orientés sud-ouest

Vous êtes curieux de découvrir ce que cette maison a à vous offrir ? Contactez-nous au 0479/09.09.09 ou via [www.wsb-group.be](http://www.wsb-group.be)

## Finances

Prix: € 345.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 433,00

Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 216,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1918

État: Bon état

Étages: 1

Orientation d'arrière: Sud-ouest

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## Energie

PEB score: 86 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20240408-0002713034-RES-2

PEB classe: A

## Localisation géographique

Environnement: Central, campagne

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: 373,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 7,10 m

Jardin: Oui (193,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 43,50 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 18,32 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, amer. super-équipée

Chambre 1: 25,73 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Pompe à chaleur  
Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Oui  
Réservoir d'eau: 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  
Intimation en justice: Non  
Zone innondable: Zone innondable potentielle  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non