

A vendre - Maison

Roe 12B, 9400 Ninove

€ 495.000**Ref. 5940112**

Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 190m²
Surf. Terrain: 392m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 184kwh/m²/j

Description

Maison entièrement rénovée et parfaitement isolée, offrant le confort d'une construction neuve ! Idéalement située à *De Roe* à Pollare, dans un quartier résidentiel recherché, calme et verdoyant où l'espace et le confort de vie sont au centre de tout.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un séjour lumineux avec salle à manger et une cuisine entièrement équipée. Vous y trouverez également une buanderie / espace de rangement, une salle de douche, un bureau ou chambre spacieuse ainsi qu'un WC séparé. La véranda donne directement sur la terrasse et le jardin.

À l'étage, la maison dispose de quatre chambres, d'un dressing et d'une salle de bain. Elle bénéficie en outre d'un grenier entièrement isolé.

Atouts:

- PEB favorable : label B
- Située dans une rue calme en cul-de-sac
- Rénovation de haute qualité
- Aucune obligation de rénovation
- 4 chambres
- Nombreuses possibilités de stationnement

Parfaitement située en bordure du centre de Ninove (à 5 minutes) et à proximité des principaux axes (Bruxelles, Halle, Alost...), des commerces, des écoles et des infrastructures sportives.

Un véritable coup de cœur dans sa catégorie ! Venez découvrir par vous-même tout le confort et les avantages que cette habitation a à offrir.

Pour une visite ou plus d'informations, contactez-nous au 0479/09.09.09 ou via www.wsb-group.be.

Finances

Prix: € 495.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 698,00

Bâtiment

Surface habitable: 190,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1968

Rénovation: 2026

État: Excellent état

Étages: 2

Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui

Piscine: Non

Energie

Localisation géographique

Environnement: Calme, vue sur la 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: 392,00 m²

Largeur à la rue: 14,60 m

Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 41,00 m²

Cuisine: Oui, super-équipée

Bureau: Oui

Veranda: Oui

Chambre 1: 18,00 m²

Chambre 2: 15,00 m²

Chambre 3: 14,00 m²

Chambre 4: 12,00 m²

PEB score: 184 kWh/m²/an
PEB code: 0003560145-RES-1
PEB classe: B
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 2
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Non
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
Obligation de rénovation: Non
Intimation en justice: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Oui

Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: 4
Parkings intérieur: Oui