



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove  
**Numéro de téléphone:** 054 33 02 55  
**Email:** info@vazitvastgoed.be

## A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

Aalstersesteenweg 75, 9400 Ninove

€ 350.000

Ref. 6073488



Garages: 2  
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 246m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 180m<sup>2</sup>  
Quartier: banlieue

## DESCRIPTION

### FINANCES

Prix: € 350.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à convenir  
Revenu cadastral: € 823,00  
Immeubles de placement: Oui

### BÂTIMENT

Surface habitable: 246,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1937  
Rénovation: 2017  
État: à rafraîchir  
Zone principale: 180 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 16,00 m  
Orientation d'façade: Nord-ouest

### CONFORT

Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui

### ENERGIE

PEB code: 20240620-0003287165-knr-1  
PEB classe: F  
Double vitrage: Oui, isol. thermique  
Fenêtres: Pvc  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

### LOCALISATION

#### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Banlieue, proximité de la gare  
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: 180,00 m<sup>2</sup>

### AMÉNAGEMENT

Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée  
Toilettes: 2  
Cave: Oui

### TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

### URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création: 09/07/2024  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui