



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

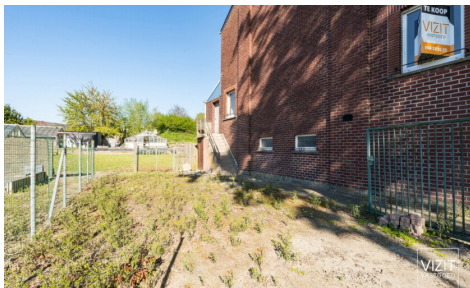
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - BEL-ETAGE

Elisabethlaan 40, 9400 Ninove

€ 299.900

Ref. TK278



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 149m<sup>2</sup>

Grond opp.: 206m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 375kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Deze comfortabele woning is gelegen aan de stadsrand van Ninove en bevindt zich in een rustige, doodlopende straat. De woning werd recent opgefrist met onder andere een vernieuwd dak, ramen met isolerende beglazing en conforme elektriciteit.

Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, een lichtrijke leefruimte (37 m<sup>2</sup>), een uitgeruste keuken (7 m<sup>2</sup>), een veranda (14,5 m<sup>2</sup>) en een toilet. De eerste verdieping omvat drie slaapkamers (18 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>) en een badkamer (5,1 m<sup>2</sup>).

De tuin bevindt zich aan de linkerkzijde van de woning en biedt een aangename buitenruimte. Een instapklare gezinswoning met een rustige ligging en vlotte bereikbaarheid.

Bekijk de documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be)

VCRO: in aanvraag - P-score: A - G-score: A.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 299.900,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 713,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 149,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1955

Renovatiejaar: 2025

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 6,40 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 375

EPC code: 20260430-0003845186-RES-2

EPC klasse: D

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 200m

Openbaar vervoer nabij: 100m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 206,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 13,10 m

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 37,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 6,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv

Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Nee  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/04/2026  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 1692K  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Garage: 1