Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove
Telefoonnummer: 054 33 02 55
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 225.000

Biezenstraat 23, 9400

Ref.









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 327m²
Grond opp.: 160m²
Buurt: centraal

EPC: 390kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit handelshuis in gesloten bebouwing ligt centraal en biedt verschillende mogelijkheden naar wonen, verhuren of herontwikkeling. Het gebouw bestaat uit een kelderverdieping, een handelsruimte op het gelijkvloers, een appartement op de eerste verdieping en een zolderverdieping.

Op het gelijkvloers bevindt zich de handelsruimte met achteraan bijkomende opslagruimtes. De eerste verdieping is ingericht als woonentiteit. De zolderverdieping 2 slaapkamers en de badkamer. Er is ook nog een kruipzolder.

Dankzij de indeling en volumes leent het gebouw zich uitstekend tot herontwikkeling. Een opdeling in meerdere woonentiteiten behoort tot de mogelijkheden, met een woongelegenheid op het gelijkvloers, een appartement op de eerste verdieping en een duplexappartement op de bovenliggende verdiepingen.

Het pand is traditioneel opgebouwd en gelegen in het centrum, op wandelafstand van voorzieningen en openbaar vervoer. Een interessante opportuniteit voor investeerders of kopers die op zoek zijn naar een eigendom met potentieel.

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Vg/Wche/Gmo/Gvkr/Gvv - P-score: B – G-score: B.

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.070,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 327,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1951
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Mobiscore: 8,80

TERREIN

Grondoppervlakte: 160,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja
Veranda: Nee
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee

Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 390
EPC code: 20260520-0003865966-RES-1
EPC klasse: D
EPC co2 uitstoot: 25227
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 18/05/2026
Type verwarming: Gas cv

Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 06/05/2026
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0732/00C000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 0
Carport: Nee
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee