



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HERENHUIS

Biezenstraat 21, 9400 Ninove

€ 298.000

Ref. TK/262



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 296m²

Grond opp.: 326m²

Buurt: centraal

EPC: 340kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het stadscentrum en de handelskern van Ninove bevindt zich deze ruime en karaktervolle stadswoning met een uitzonderlijke indeling en tal van mogelijkheden. Op het gelijkvloers vindt u een royale inkomhal/voorplaats, een polyvalente ruimte, een veranda/patio met afzonderlijk toilet, een woon- en eetkamer, keuken, bureau, wasplaats en een aparte tv-kamer. De woning beschikt bovendien over een afzonderlijke ingang aan de voorzijde, wat extra flexibiliteit biedt voor een zelfstandige activiteit of praktijkruimte.

De eerste verdieping omvat een nachthal, badkamer, dressing, douchekamer en drie slaapkamers. Op de tweede verdieping bevinden zich nog een nachthal, een extra slaapkamer en een zolderruimte. Het dak met onderdak werd vernieuwd rond 2010.

Buiten geniet u van een unieke stadstuin met volledige privacy en een achtergelegen garage, bereikbaar via de Edmond De Deynstraat.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina.

VCRO: In aanvraag - P-score: B – G-score: B.

FINANCIEEL

Prijs: € 298.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.032,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 296,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1953

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 185 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Ja

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 340

EPC code: 20260122-0003781764-RES-1

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 8,40

TERREIN

Grondoppervlakte: 326,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: 11,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 12/01/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 12/01/2026

Slaapkamer 3: 24,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Badkamer 1: 10,00 m²
Badkamer 2 : 4,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
22/01/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 730D P0000 & 719 R P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1