



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

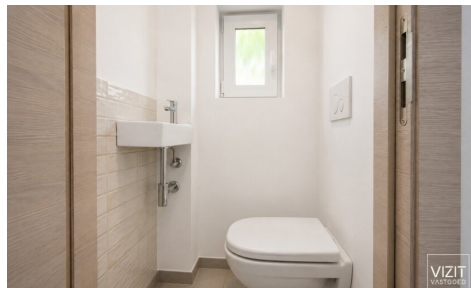
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE HUUR - HUIS

Nijverheidslaan 2, 9400 Ninove

€ 1.250

Ref. 7711683



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>

Grond opp.: 179m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 202kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Wanneer u een bezoek wenst, vragen wij u eerst de inlichtingenfiche te downloaden onderaan de advertentie op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be), deze in te vullen en door te sturen naar [info@vizitvastgoed.be](mailto:info@vizitvastgoed.be).

Deze halfopen woning werd volledig gerenoveerd en is instapklaar. De woning beschikt over een ruime inkomhal met gastentoilet. Van hieruit kom je in de open leefruimte met veel lichtinval en een open keuken, wat zorgt voor een aangenaam en ruim gevoel.

Op het eerste verdiep bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer uitgerust met een inloopdouche, lavabo en toilet. De tweede verdieping omvat nog een ruime extra kamer en twee aparte bergingen of zolderruimtes.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging op het gelijkvloers en een kelder die extra opslagruimte biedt. Buiten geniet je van een mooi aangelegde tuin en parkeermogelijkheid voor de woning.

Een ruime en functionele woning op een aangename locatie, geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en ruimte. Beschikbaar vanaf 1 september.

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

P-score: A – G-score: A.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.250,00/maand

Beschikbaarheid datum: 01 September 2026

Kadastraal inkomen: € 610,00

Huurgarantie: 3 maanden

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 70 m<sup>2</sup>

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Nee

Videfoon: Nee

Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 179,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 202

EPC code: 20260608-0003886318-RES-1

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 6418

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee