



Clément Behnplein 7 1, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Langemuren 57, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. 4292340



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 190m²
Grond opp.: 192m²
Terras opp.: 80m²

EPC: 485kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer goed gelegen woning nabij het historisch centrum van Ninove. Winkels, scholen en openbaar vervoer op wandelafstand. Ruime woning met volgende indeling: gelijkvloers: hal, eetplaats (19,8 m²), leefruimte (30 m²), keuken (8,4 m²), berging + toilet (4 m²), badkamer (4,6 m²), veranda (10 m²); eerste verdiep: nachthal, 2 ruime slaapkamers (21,2 m², 13,6 m²); tweede verdiep: toilet, slaapkamer (24 m²). Er is nog een zolder (zonder vaste trap) en kelder (20 m²). Achteraan is de volledige tuin omgevormd tot terras (circa 80 m²). Achteraan zijn er nog 2 privatieve autostaanplaatsen inbegrepen, te bereiken via de Vespersweg. Elektriciteit conform. Momenteel verhuurd (maandelijkse huurprijs 850 euro).

VCRO: Vg/Wg/Gmo/Gvkr/Gvv

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 396,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1935

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 94 m²

Gevelbreedte: 5,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 485

EPC code: 0002380319

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 192,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,50 m

Tuin: Ja (80,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Eetkamer: 19,80 m²

Keuken: 8,40 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 21,20 m²

Slaapkamer 2: 13,60 m²

Slaapkamer 3: 24,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 80,00 m²

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

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 322b11

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2