



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Emiel de Molstraat 29, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. TK/117



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 233m²

Grond opp.: 330m²

Terras opp.: 72m²

Buurt: stadskern

EPC: 410kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te voltooien huis met magazijn in het hart van Ninove. De begane grond bestaat uit een woonkamer met open keuken (55 m²), toilet, berging (2 m²), eetkamer (18 m²), badkamer (8 m²) en een zeer ruime magazijn/garage (96 m²). Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en twee slaapkamers (16 m² en 12 m²). De tweede verdieping herbergt een slaapkamer met kleedruimte (24 m²). Deze woning beschikt ook over een royaal terras en een gezellige stadstuin. Enkele pluspunten zijn het gerenoveerde zadeldak (2014), elektriciteit in orde en centrale verwarming op aardgas (2019).

Bekijk de virtual tour en de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Gvg/Wg/Gvv/Gvkr/Gmo - G-score: A, P-score: A.

FINANCIEEL

Prijs: € 260.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 538,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 233,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2022

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 189 m²

Gevelbreedte: 12,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 410

EPC code: 20230307-0002824386-res-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 27/05/2020

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Stadskern, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 8,20

TERREIN

Grondoppervlakte: 330,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Eetkamer: 18,00 m²

Keuken: 20,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Badkamer 1: 8,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Terras: 72,00 m²

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

02/04/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0285T5 P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja