



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Kattestraat 26, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. 5515187



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 252m²

Grond opp.: 500m²

Buurt: woonkern

EPC: 1002kwh/m²/j

Type verwarming: kolen

OMSCHRIJVING

Zeer ruime en te renoveren woning met bijgebouw! Indeling op het gelijkvloers: garage (30 m²), woon -en eetkamer (40 m²), keuken (12 m²), berging (3,50 m²) en buitentoilet; Eerste verdieping: nachthal, 4 slaapkamers (22,50 m², 15 m², 15 m² en 14 m²) en badkamer (19 m²); Tweede verdieping: zolder met vaste trap (80 m²). Verder beschikt deze woning over twee buitenbergingen, een kelder (23 m²) en een volledig onderkelderd bijgebouw van maar liefst 80 m². De tuin is gelegen achter het bijgebouw. Decentrale verwarming met kolenkachel.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting.

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

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

FINANCIEEL

Prijs: € 219.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 691,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 252,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1953

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 167 m²

Gevelbreedte: 9,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Gedeeltelijk

ENERGIE

EPC score: 1002

EPC code: 20230912-0002986678-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

LIGGING

Buurt: Woonkern, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 7,70

TERREIN

Grondoppervlakte: 500,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 18,00 m²

Eetkamer: 22,00 m²

Keuken: 12,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 22,50 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

Slaapkamer 4: 14,00 m²

Badkamer 1: 19,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 22/09/2023
Type verwarming: Kolen

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Niet
asbestveilig
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: A
Kadaster nummer: 102/00K P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 1