



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

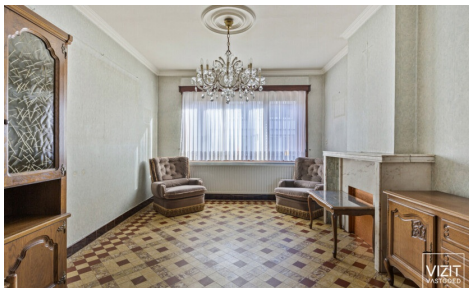
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Kwadestraat-Noord 32, 9400 Ninove

€ 259.000

Ref. TK232



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 151m²

Grond opp.: 407m²

Buurt: rustig

EPC: 408kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze ruime woning met 3 slaapkamers biedt de mogelijkheid tot uitbreiding naar 5 slaapkamers en is ideaal voor wie op zoek is naar een gezinswoning met potentieel. Gelegen in een rustige doodlopende straat in Meerbeke, op de rand van het stadscentrum van Ninove, combineert ze een aangename ligging met een praktische indeling. Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, leefruimte, keuken, eetplaats, garage, toilet en berging. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een nachthal, terwijl de tweede verdieping een ruime zolder heeft die dankzij de vaste trap eenvoudig ingericht kan worden. Hoewel de woning een opfrissing nodig heeft, beschikt ze over tal van troeven. Kom het zelf ontdekken en plan snel een bezoek!

Deze woning is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 259.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 640,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 151,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1955

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 125 m²

Gevelbreedte: 7,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 408

EPC code: 20250227-0003538322-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 2.000m

Bos nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 407,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,50 m

Tuin: Ja (299,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 30,70 m²

Eetkamer: 20,70 m²

Keuken: 9,80 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 10,20 m²

Slaapkamer 2: 19,20 m²

Slaapkamer 3: 8,80 m²

Badkamer 1: 5,70 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 55H2 + 55B3

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1