



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

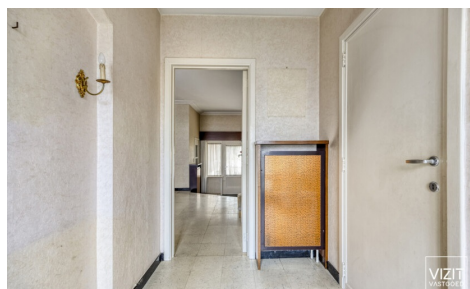
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Okegembaan 105, 9400 Ninove

€ 295.000

Ref. 6814499



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 201m²

Grond opp.: 637m²

Terras opp.: 14m²

Buurt: stadsrand

EPC: 415kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Op een perceel van 6a 37ca bevindt zich deze ruime woning te Ninove met unieke tussenverdiepen en tal van mogelijkheden. Het gelijkvloers omvat een inkomhal, woonkamer, keuken, wasplaats, toilet, veranda en een inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping telt twee extra slaapkamers en een nog in te richten zolderruimte. Achteraan de tuin staat een bijgebouw/tuinhuis. Deze gunstig gelegen woning vormt de ideale basis voor wie op zoek is naar ruimte en renovatiepotentieel.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: .Wglk/Igb/Vg/Gvv/Gvkr/Gmo - A score: A - P score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 783,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1961

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 129 m²

Gevelbreedte: 8,70 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 415

EPC code: 20250527-003610499-RES-1

EPC klasse: E

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 637,00 m²

Breedte aan straatkant: 8,70 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²

Keuken: 10,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Slaapkamer 4: 10,00 m²

Slaapkamer 5: 8,00 m²

Slaapkamer 6: 7,00 m²

Badkamer 1: 7,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Terras: 14,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 66/00H2
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1