



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Paardeveldstraat 35, 9400 Ninove

€ 235.000

Ref. 7080723



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 517m²

Buurt: landelijk

EPC: 678kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te renoveren woonhuis (200 m²) met bijgebouwen (86 m²) en stallingen, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. De woning beschikt over een kelder, leefruimte, keuken en een ruime garage. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een nog in te richten zolderruimte, met daarboven een extra (berg)zolder. Achteraan ligt een bijgebouw van 2 x 43 m², waar vroeger een bakkerij was gevestigd, samen met diverse stallingen, een overdekte koer en een apart toilet. De woning wordt verwarmd met centrale verwarming op gas en deels houtkachels. De ramen zijn voornamelijk houten schrijnwerk met dubbele beglazing. Deze eigendom biedt veel potentieel voor zelfstandige activiteit of uitbreiding, en is geschikt voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden.

Deze woning is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO:Wg/Gvkr/Vv/Vg/Gmo - G-score: B - P-score: B

FINANCIEEL

Prijs: € 235.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 520,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 11,40 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 678

EPC code: 20250506-0003597070-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Landelijk

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Bos nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 517,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,40 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²

Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 22,60 m²

Slaapkamer 2: 18,40 m²

Slaapkamer 3: 10,40 m²

Badkamer 1: 10,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 902/00Y

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 2