



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Omer van Trimpontstraat 1, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. TK/248



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m²

Grond opp.: 220m²

Buurt: centraal

EPC: 321kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze centraal gelegen woning bevindt zich op wandelafstand van het station, winkels en scholen. Het gelijkvloers omvat een inkomhal, toilet, gezellige woon- en eetkamer, keuken en berging. Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, drie slaapkamers en een badkamer.

Een grote troef is de zeer ruime garage van 52 m² met twee geautomatiseerde poorten — ideaal voor wie extra opslag- of werkruimte zoekt. Verder beschikt de woning over een gezellige stadstuin en een zolderruimte.

Centrale verwarming op aardgas.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

VCRO: In aanvraag - P-score: B – G-score: B.

FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 934,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1971
Staat: Deels te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 162 m²
Gevelbreedte: 19,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 321
EPC code: 20250723-0003651751-RES-1
EPC klasse: D

LIGGING

Buurt: Centraal, 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: 220,00 m²
Breedte aan straatkant: 36,00 m
Tuin: Ja (65,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,50 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 27/07/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/07/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig
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: 206 V4 P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 2