



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Koperwieklaan 2, 9400 Ninove

€ 410.000

Ref. 7223743



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 166m²

Grond opp.: 370m²

Buurt: centraal

EPC: 227kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

In een bijzonder rustige woonwijk, op wandelafstand van station, scholen en winkels, bevindt zich deze charmante hoekwoning met veel potentieel. Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal met toegang tot de woonkamer en een aparte ruimte die ideaal is voor een zelfstandige activiteit (voorheen kapsalon), een toilet, een gezellige woonkamer met open keuken (gerenoveerd in 2019) en een wasplaats/berging.

De eerste verdieping omvat een nachthal, drie slaapkamers en een badkamer; deze verdieping dient nog verder afgewerkt te worden.

De woning beschikt over centrale verwarming op stookolie, een geïsoleerd dak met PUR-platen en conforme elektriciteit. Buiten is er een gezellige, omheinde tuin, een losstaande garage en een oprit.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

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

FINANCIEEL

Prijs: € 410.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.262,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (28,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1969
Renovatiejaar: 2019
Staat: Deels te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 125 m²
Gevelbreedte: 7,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 8,30

TERREIN

Grondoppervlakte: 370,00 m²
Breedte aan straatkant: 36,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer 1: 6,50 m²
Badkamer type: Douche in bad
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 227

EPC code: 20251029-0003721887-res-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 132 K P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1