



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Keldermeersbaan 19, 9400 Ninove

€ 310.000

Ref. TK/179



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m<sup>2</sup>

Grond opp.: 897m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 595kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze woning is centraal gelegen in Ninove, op wandelafstand van het station. Het gelijkvloers omvat een inkomhal, een toilet, een woon- en eetkamer met open haard, een keuken en een afzonderlijke garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, drie slaapkamers en een badkamer.

Buiten beschikt de woning over een ruime oprit naast de woning en een gezellige stadstuin.

Een ideale gezinswoning met een vlotte bereikbaarheid en alle voorzieningen in de nabijheid.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be)

VCRO: In aanvraag - P-score: A - G-score: A.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 310.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 897,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1971

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 125 m<sup>2</sup>

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 595

EPC code: 20250414-0003548429-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

## 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: 8,60

## TERREIN

Grondoppervlakte: 897,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 09/04/2026

Type verwarming: Gas cv

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
20/03/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-  
asbestveilig

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: 201 N P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1