



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Edmond de Deynstraat 13, 9400 Ninove

€ 339.000

Ref. TK/281



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 163m²
Grond opp.: 210m²
Buurt: stadskern

EPC: 165kwh/m²/j
Type verwarming:
Gedeeltelijk vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze volledig gerenoveerde woning (2023) is gelegen in het hart van Ninove, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Het gelijkvloers omvat een inkomhal, een ruime woon- en eetkamer met open keuken, een wasplaats/berging en een afzonderlijk toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, twee slaapkamers en een dressing/bureau evenals een badkamer. De tweede verdieping biedt een ruime zolder (29 m²) met vaste trap, ideaal om in te richten als extra slaapkamers of hobbyruimte.

Buiten geniet u van een gezellige, ommuurde stadstuin met veel privacy. De woning wordt verwarmd via een energiezuinige lucht/water warmtepomp en is bovendien uitgerust met zonnepanelen en airco.

Bekijk de documenten onderstaand op deze pagina.

VCRO: Wg/Gvg/Gvv/Gvkr/Gmo - G-score: A, P-score: A.

FINANCIIEEL

Prijs: € 339.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 567,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 163,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2023
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 5,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 165
EPC code: 20251029-0002868334-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Stads kern, nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 210,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,50 m
Tuin: Ja (83,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 6,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Datum keuring: 08/11/2022
Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
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
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 573/00C P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee