



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Emiel de Molstraat 51, 9400 Ninove

€ 460.000

Ref. TK292



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 176m²

Grond opp.: 124m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: centraal

EPC: 52kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Deze totaal gerenoveerde stadswoning werd hoogwaardig afgewerkt volgens hedendaagse normen, met bijzondere aandacht voor kwalitatieve materialen en oog voor detail. De woning beschikt over een ruime leefruimte van 50 m² met vloerverwarming en een aansluitende, hyperuitgeruste moderne keuken die toegang geeft tot de patio met afgesloten parkeerplaats.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping vormt een volwaardige privésuite met een ruime slaapkamer, eigen badkamer en privaat terras. Daarnaast beschikt de woning over een praktische voorraadkelder.

Een absolute aanrader voor wie op zoek is naar kwalitatief en comfortabel wonen in het hart van de stad. Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

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

FINANCIEEL

Prijs: € 460.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2026
Staat: Hernieuwd
Gevelbreedte: 10,00 m
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Nee

ENERGIE

EPC score: 52
EPC code: 41048-G-OMV-2022051497/A002/D01/SD001
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 300m
Winkels nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 124,00 m²
Breedte aan straatkant: 26,80 m
Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 50,00 m²
Keuken: 8,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Badkamer type: Luxe
Badkamer 2 : 5,00 m²
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 285/00S5

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1