



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Gemeentehuisstraat 14, 9400 Ninove

€ 289.000

Ref. TK/195



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

Bew. opp.: 129m²
Grond opp.: 150m²
Buurt: centraal

EPC: 235kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze verzorgde woning is ideaal gelegen in een rustige omgeving, op wandelafstand van winkels, scholen, het centrum van Ninove, het stadspark en openbaar vervoer. De woning werd de voorbije jaren smaakvol gerenoveerd en is volledig instapklaar, met onder meer een conforme elektrische installatie. Binnen geniet u van een aangename leefruimte, uitgeruste keuken, toilet op het gelijkvloers, twee ruime slaapkamers en een badkamer met zowel een ligbad als een douche. De ingerichte zolder biedt bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer, bureau of hobbyruimte te creëren. Via de achterzijde bereikt u de gezellige stadstuin met terras, een extra troef voor fietsen of een vlotte toegang. Tot slot beschikt de woning over een praktische kelder die voor extra bergruimte zorgt. Een ideale gezinswoning die karakter, comfort en een uitstekende ligging perfect weet te combineren.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina.

VCRO: in aanvraag - P-score: A - G-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 409,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 129,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 70 m²
Gevelbreedte: 4,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 235
EPC code: 20260422-0003849434-res-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 8,40

TERREIN

Grondoppervlakte: 150,00 m²
Breedte aan straatkant: 4,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,50 m²
Slaapkamer 2: 9,50 m²
Slaapkamer 3: 21,00 m²
Badkamer 1: 15,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Nee

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0271/00H000 P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee