



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

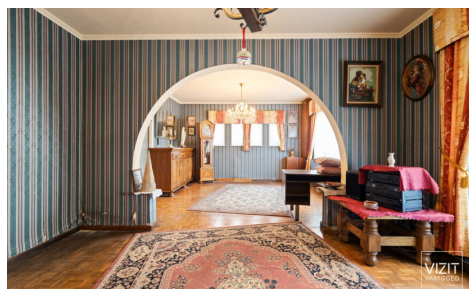
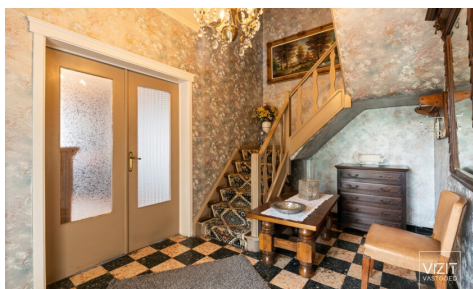
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Minnenhofstraat 17, 9400 Ninove

€ 249.000

Ref. 7746331



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 173m²

Grond opp.: 902m²

Terras opp.: 50m²

Buurt: Dorp

EPC: 560kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Deze te renoveren halfopen woning ligt in het landelijke Denderwindeke(Ninove), op een perceel van 902 m². Je geniet hier van een rustige en groene omgeving, terwijl buurtwinkels, openbaar vervoer en de verbinding naar Ninove, Halle en Brussel vlot bereikbaar zijn.

De woning beschikt op het gelijkvloers over een inkomhal met gastentoilet, een gezellige leefruimte, een eetplaats, een keuken en een praktische berging. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Via een uitschuiftrap bereik je de zolder die dienst kan doen als extra bergruimte en de mogelijkheid biedt voor het creëren van een vierde slaapkamer.

Buiten beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor twee wagens, een groot bijgebouw met garage van 54 m², een ruime terras en een mooi aangelegde tuin.

De woning is te renoveren en biedt dus een ideale kans om ze volledig naar eigen smaak in te richten.

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Vg/WgLk/Gmo/Gvkr/Gvv - P-score: A - G-score: A.

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 984,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1961

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Gepantserde deur: Nee

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Dorp, Vrij zicht

TERREIN

Grondoppervlakte: 902,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²

Eetkamer: 25,00 m²

Keuken: 7,00 m²

Bureau: Nee

Veranda: Nee

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 18,00 m²

Toiletten: 1

Terras: 50,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 560

EPC code: 20250701-0003906666-RES-1

EPC klasse: F

EPC co2 uitstoot: 21234

Elektriciteitskeuring: Nee

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/12/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0482/00G003 en 0482/00P002

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2