



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

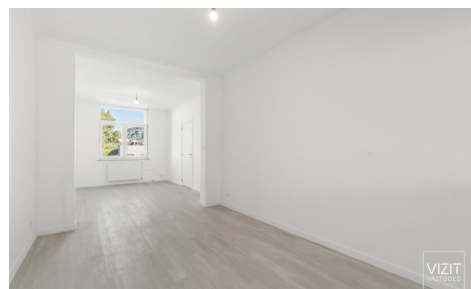
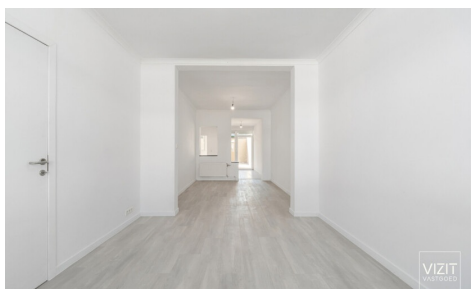
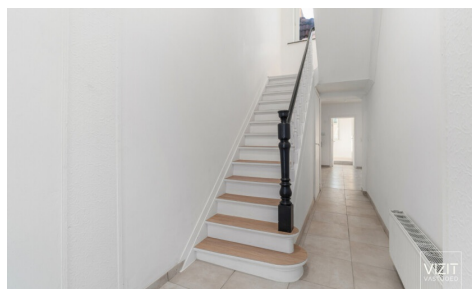
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Leopoldlaan 6, 9400 Ninove

€ 349.000

Ref. TK299



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 158m²

Grond opp.: 140m²

Buurt: stadsrand

EPC: 187kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Deze volledig gerenoveerde woning ligt aan de Leopoldlaan in Ninove, op een centrale locatie nabij het stadscentrum. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Op het gelijkvloers kom je binnen via de inkomhal, die ook toegang geeft tot de kelder. Verder beschikt deze verdieping over een leefruimte met open keuken, een praktische berging en een apart toilet. Achteraan bevindt zich een stadskoertje.

De eerste verdieping omvat een ruime slaapkamer en een badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en een toilet. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers.

De zolderverdieping is volledig afgewerkt en biedt heel wat extra ruimte. Deze kan worden ingericht als extra slaapkamer, hobbyruimte.

Dankzij de volledige renovatie is de woning instapklaar en combineert ze hedendaags wooncomfort met een praktische indeling en een centrale ligging.

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 647,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1938

Renovatiejaar: 2026

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 5,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

LIGGING

Buurt: Stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Mobiscore: 8,70

TERREIN

Grondoppervlakte: 140,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Toiletten: 2

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

ENERGIE

EPC score: 187

EPC code: 20260825-0003940555-RES-1

EPC klasse: B

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 25/08/2026

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

25/08/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1530 E3

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings binnen: Nee