



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Eichemstraat 103, 9400 Ninove

€ 279.000

Ref. TK300



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m²

Grond opp.: 433m²

Buurt: Dorp

EPC: 499kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze te renoveren halfopen gezinswoning ligt in een rustige dorpsomgeving, op een perceel met een zuidoostelijk georiënteerde tuin. De woning biedt een ruime basis voor wie op zoek is naar een woning die verder naar eigen smaak kan renoveren. Parkeren kan op het perceel en daarnaast is er een afzonderlijke garage.

Het gelijkvloers beschikt over een inkomhal, een living, een eetkamer, een keuken en een tweede leefruimte. Verder zijn er een apart toilet en een praktische berging. Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping biedt bijkomende ruimte voor opslag of extra kamers.

Het dak werd in 2010 vernieuwd en voorzien van een onderdak en isolatie. De woning beschikt over centrale verwarming op gas. Daarnaast zijn er een regenwaterput en een grondwaterput aanwezig.

Achteraan bevindt zich de tuin en op het perceel staat een afzonderlijke garage.

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 279.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 745,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1969

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Rolluiken: Nee

Gepantserde deur: Nee

Air conditioning: Nee

LIGGING

Buurt: Dorp, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 433,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²

Eetkamer: 17,00 m²

Keuken: 9,00 m²

Veranda: Nee

Slaapkamer 1: 23,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Badkamer 1: 5,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 499

EPC code: 20260821-0003929901-RES-1

EPC klasse: E

EPC co2 uitstoot: 22885

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Telefooncentrale: Nee

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

10/08/2026

G-score:  D

P-score:  D

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1089/00D000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1