



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Geraardsbergsesteenweg 241, 9400 Ninove

€ 398.000

Ref. TK/298



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 152m²
Grond opp.: 1128m²

EPC: 612kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze open bebouwing uit 1987 is gelegen langs een steenweg in Aspelare (Ninove) en biedt een praktische indeling met heel wat mogelijkheden. Het gelijkvloers omvat een inkomhal, woonkamer, keuken, veranda, twee toiletten, twee slaapkamers en een inpandige garage. Boven bevindt zich een ruime zolder die extra mogelijkheden biedt naar verdere inrichting. De woning beschikt over centrale verwarming op stookolie en is momenteel verhuurd. Een ruime open bebouwing met veel potentieel en een vlotte bereikbaarheid.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina.

VCRO: Wglk/Vg/Vv/Gmo/Gvkr - P-Score: C - G-Score: A

FINANCIIEEL

Prijs: € 398.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.070,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1987

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 197 m²

Gevelbreedte: 17,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 612

EPC code: 20260827000390318-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 12/08/2026

Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 6,40

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.128,00 m²

Breedte aan straatkant: 54,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²

Keuken: 16,00 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Badkamer 1: 10,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

27/08/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-Asbetveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 129 H2 P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1