



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Berrebroeckstraat 9, 9400 Ninove

€ 225.000

Ref. TK/304



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 116m²

Grond opp.: 220m²

Buurt: nabij station

EPC: 522kwh/m²/j

Type verwarming: pellets

OMSCHRIJVING

Deze te renoveren woning uit 1936 is gelegen in Outer, nabij belangrijke invalswegen. Op het gelijkvloers bevinden zich de woon- en eetkamer, keuken, hal, badkamer, toilet en berging. De eerste verdieping telt twee slaapkamers. De zolder biedt extra mogelijkheden voor het creëren van bijkomende slaapkamers. Daarnaast is er een kelder.

Achteraan bevinden zich een ruime garage van maar liefst 39 m² en een tuin. Een woning met heel wat potentieel voor wie op zoek is naar een renovatieproject met veel ruimte.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina.

VCRO: Wglk/Gvg/GVV/Gmo/Gvkr - P-Score: A - G-Score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 334,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 116,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1936
Staat: Deels te renoveren
Gevelbreedte: 4,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 522
EPC code: 20260916-0003955740-res-1
EPC klasse: F
EPC co2 uitstoot: 3276
Ramen: Aluminium

LIGGING

Buurt: Nabij station, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 7,40

TERREIN

Grondoppervlakte: 220,00 m²
Breedte aan straatkant: 4,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 27,00 m²
Keuken: 15,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Pellets
Regenwaterput: Nee

Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
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 informatie: 17/09/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 979 P2 P0000
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee