



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

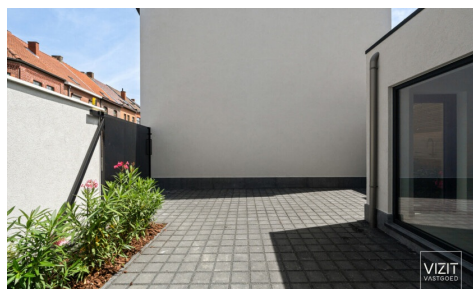
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Emiel de Molstraat 51, 9400 Ninove

€ 435.000

Ref. 7778002



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 176m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 128m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 25m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 52kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Deze totaal gerenoveerde stadswoning werd hoogwaardig afgewerkt volgens hedendaagse normen, met bijzondere aandacht voor kwalitatieve materialen en oog voor detail. De woning beschikt over een ruime leefruimte van 50 m² met vloerverwarming en een aansluitende, hyperuitgeruste moderne keuken die toegang geeft tot de patio met afgesloten parkeerplaats.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, bureau en een badkamer. De tweede verdieping vormt een volwaardige privésuite met een ruime slaapkamer, eigen badkamer en privaat terras. Daarnaast beschikt de woning over een praktische voorraadkelder.

Een absolute aanrader voor wie op zoek is naar kwalitatief en comfortabel wonen in het hart van de stad. Bekijk de documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be)

VCRO: Wg/Gvkr/Gvv/Vg/Gmo - P-score: B – G-score: B.

## FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Renovatiejaar: 2026  
Staat: Hernieuwd  
Gevelbreedte: 10,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Air conditioning: Nee

## ENERGIE

EPC score: 52  
EPC code: 41048-G-OMV-2022051497/A002/D01/SD001  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: 300m  
Winkels nabij: 300m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 128,00 m²  
Breedte aan straatkant: 26,80 m  
Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 50,00 m²  
Keuken: 8,00 m², volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 18,00 m²  
Slaapkamer 2: 11,00 m²  
Slaapkamer 3: 18,00 m²  
Slaapkamer 4: 9,00 m²  
Badkamer 1: 7,00 m²  
Badkamer type: Luxe  
Badkamer 2 : 5,00 m²  
Toiletten: 2  
Terras: 25,00 m²  
Kelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 285/00S5

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1