Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove
Telefoonnummer: 054 33 02 55
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 339.000

Rozenlaan 23, 9400

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m²
Grond opp.: 598m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 908kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze verzorgde woning in Ninove biedt heel wat ruimte en mogelijkheden om verder naar eigen smaak op te frissen. Het gelijkvloers omvat een inkomhal, apart toilet, lichtrijke woon- en eetkamer met gezellige kachel, keuken, wasplaats en berging. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een bureau en een badkamer.

Extra troeven zijn de inpandige garage, oprit en de grote, ruime tuin met terras en tuinberging.

Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte, een mooie tuin en de mogelijkheid om een woning naar eigen smaak in te richten.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina bij 'downloads'.

VCRO: Vg/Vv/Gvkr/Wg/Gmo - G-Score: A - P-score: B

FINANCIEEL

Prijs: € 339.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 567,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1967
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m²
Gevelbreedte: 9,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 908
EPC code: 20261120-00040002138-res-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13/11/2026

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 7,90

TERREIN

Grondoppervlakte: 598,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 16,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Slaapkamer 3: 7,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 15/11/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig (maar niet asbestvrij)
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 362 T9
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1