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

**€ 245.000**

# Te koop - Huis

**Eichemstraat 172, 9400 Ninove**

**Ref. 7760691**

Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: mits inachtneming huurders

Bew. opp.: 253m²
Grond opp.: 748m²
Buurt: nabij station

EPC: 585kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Deze ruime woning biedt tal van mogelijkheden en is gelegen in Appelterre-Eichem (Ninove). Op het gelijkvloers bevinden zich een woon- en eetkamer, keuken, veranda, bureau, twee slaapkamers en een inpandige garage. De eerste verdieping omvat drie slaapkamers, een tweede badkamer en een extra ruimte boven de garage, die naar eigen wens kan worden ingericht.

Achter de woning bevindt zich een gezellige, private binnentuin, ideaal om in alle rust te genieten, evenals een tweede, afzonderlijke garage die extra parkeer- of opslagruimte biedt.

De woning is momenteel verhuurd aan 650 EUR per maand.

Een eigendom met veel ruimte en potentieel, ideaal voor wie op zoek is naar een renovatieproject of een interessante investering.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina bij 'downloads'.

VCRO: Wglk/Gvg/Gvv/Gvkr/Gmo - P-score: A – G-score: A.

## Financieel

Prijs: € 245.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 213,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

## Ligging

Buurt: Nabij station, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 7,30

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 253,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1918
Staat: Te renoveren
Gevelbreedte: 22,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 585
EPC code: 20260715-0003916544-res-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

## Terrein

Grondoppervlakte: 748,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,00 m
Tuin: Ja (450,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## Indeling

Woonkamer: 37,00 m²
Keuken: 16,00 m²
Bureau: 11,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 25,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 22,00 m²
Slaapkamer 4: 24,00 m²
Slaapkamer 5: 26,00 m²
Badkamer 1: 8,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Badkamer 2 : 5,50 m²
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1159 S P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## Parking

Garage: 2
Parkings binnen: 2