



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

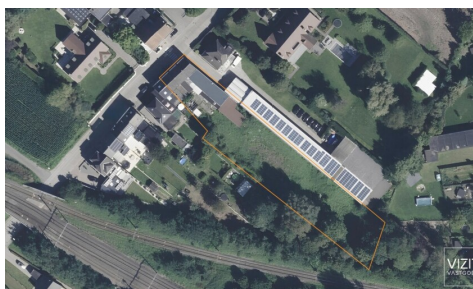
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Hertstraat 96-98, 9473 Welle

Doe een bod vanaf € 360.000

Ref. 258



**Verkopen?
Verhuren?**
Contacteer ons voor
een GRATIS SCHATTING
054 33 02 55

Aantal slaapkamers: 5
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 480m²
Grond opp.: 2658m²
Buurt: centraal

EPC: 805kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

In Welle bieden we deze twee naastliggende panden in de Hertstraat aan. Het gaat om het voormalig jeugdhuis en een rijwoning, beide geschikt voor volledige renovatie of sloop. De site is ideaal voor een kleiner woonproject dankzij een perceelbreedte van circa 15 meter en een totale grondoppervlakte van 26a 58ca.

De bebouwde oppervlakte bedraagt ongeveer 425 m² en de huidige bewoonbare oppervlakte circa 480 m². Gas, water en elektriciteit zijn aanwezig. Beide panden hebben energielabel F en vallen onder renovatieplicht.

Gelegen in het centrum, binnen het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem. De verkoop verloopt via COVAST met een biedingsysteem.

Biedingsfase start binnenkort. Meer info of een bod uitbrengen kan via ons kantoor.

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be.

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

Een interessante kans voor ontwikkelaars of renovatieprojectenzoekers.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 360.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 810,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 480,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1937
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 480 m²
Gevelbreedte: 15,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

ENERGIE

EPC score: 805
EPC code: 20251121-0003739616-RES-1
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Centraal, kmo-zone

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.658,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Datum keuring: 23/10/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0084/00C002 en 0084/00X000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0