



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - UITZONDERLIJK APPARTEMENT

Geraardsbergsestraat 1, 9400 Ninove

€ 320.000

Ref. 5912539



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

Bew. opp.: 157m²
Grond opp.: 508m²
Buurt: centraal

EPC: 384kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit veelzijdige gebouw biedt een unieke kans voor wie zowel wil wonen als werken op een centrale locatie. Met een ruime handelsruimte op het gelijkvloers van 285 m² en een ruim appartement erboven van 157 m², biedt dit pand het beste van beide werelden.

De handelsruimte op de begane grond beschikt over een inkomhal, meerdere bureau ruimten, toiletten, een keuken en meerdere bergingen. Ideaal voor verschillende zakelijke activiteiten en met voldoende ruimte voor opslag.

Het appartement op de bovenverdieping verwelkomt u met een ruime woonkamer van 57 m², een keuken, drie comfortabele slaapkamers, badkamer, toilet, berging en ruim terras.

Of u nu op zoek bent naar een investeringsmogelijkheid of een plek om te wonen en uw bedrijf te runnen, dit gebouw biedt de perfecte oplossing.

Er zijn afzonderlijke tellers voor water, aardgas en elektriciteit.

De eigendom kan ook worden verkregen door middel van een overdracht van aandelen.

Bekijk de documenten en virtual tour op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Vg/Gvv/Gmo/Gvkr - G-score: A - P-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 320.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.843,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1984

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 285 m²

Gevelbreedte: 27,00 m

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gepantserde deur: Ja

BEVEILIGING

LIGGING

Buurt: Centraal, administratief centrum

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 508,00 m²

INDELING

Keuken: 15,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Toiletten: 3

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Toegangscontrole: Ja

Water: Ja

ENERGIE

EPC score: 384

EPC code: 202306030002908771-res-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 829/00F P0000 - 829/00F
P0001 - 829/00F P0002 - 829/00H P0000

Servitude: Ja

PARKING

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee