



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

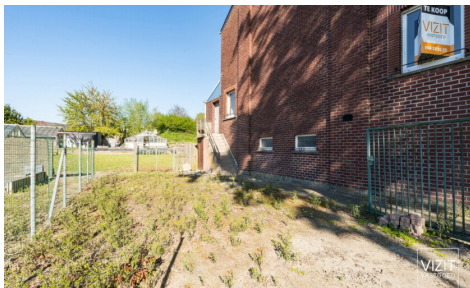
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - BEL-ETAGE

Elisabethlaan 40, 9400 Ninove

€ 299.900

Ref. TK278



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 149m²

Grond opp.: 206m²

Buurt: centraal

EPC: 375kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze comfortabele woning is gelegen aan de stadsrand van Ninove en bevindt zich in een rustige, doodlopende straat. De woning werd recent opgefrist met onder andere een vernieuwd dak, ramen met isolerende beglazing en conforme elektriciteit.

Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, een lichtrijke leefruimte (37 m²), een uitgeruste keuken (7 m²), een veranda (14,5 m²) en een toilet. De eerste verdieping omvat drie slaapkamers (18 m², 18 m² en 6 m²) en een badkamer (5,1 m²).

De tuin bevindt zich aan de linkerkzijde van de woning en biedt een aangename buitenruimte. Een instapklare gezinswoning met een rustige ligging en vlotte bereikbaarheid.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 299.900,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 713,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 149,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1955

Renovatiejaar: 2025

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 6,40 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 375

EPC code: 20260430-0003845186-RES-2

EPC klasse: D

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 200m

Openbaar vervoer nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 206,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,10 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²

Keuken: 7,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 6,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv

Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/04/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1692K
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1