



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

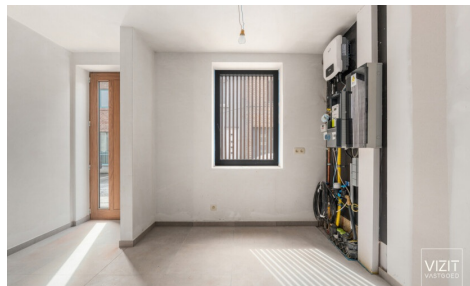
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Emiel de Molstraat 33, 9400 Ninove

€ 349.900

Ref. 7698646



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 102m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 13m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 22kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze energiezuinige nieuwbouwwoning bevindt zich op wandelafstand van het station en het centrum van Ninove.

Op het gelijkvloers bevinden zich een inkomhal met open ruimte voor berging, fietsen en wasplaats, alsook een lichtrijke leefruimte met open keuken.

De eerste verdieping omvat een nachthal, badkamer en slaapkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich een overloop met ruimte voor bureau en een tweede slaapkamer.

Buiten geniet u van een gezellige stadstuin met terras.

De woning is uitgerust met ventilatiesysteem D, gedeeltelijke vloerverwarming en 8 zonnepanelen, wat resulteert in een zeer zuinig EPC.

Dit project komt in aanmerking voor het verlaagd btw-tarief van 6% indien de koper aan de vereiste voorwaarden voldoet.

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

## FINANCIIEEL

Prijs: € 349.900,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 102,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2023

Staat: Nieuw

Gevelbreedte: 4,19 m

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## ENERGIE

EPC score: 22

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Breedte aan straatkant: 4,19 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 31,10 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 13,74 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,79 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Terras: 13,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 285 V4 P0000  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee