



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Kasteelstraat 23, 9400 Ninove

€ 545.000

Ref. 7188552



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m²

Grond opp.: 1320m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 272kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen te 9406 Outer (Ninove). Deze perfect onderhouden viergevelwoning ligt in een rustige, residentiële wijk op 3 km van het centrum van Ninove. De woning biedt een aangename inkomhal, ruime leefruimte (55 m²), een moderne en lichtrijke keuken met aansluitende wasplaats/berging. Boven zijn er drie slaapkamers (waarvan één zeer ruim) en een badkamer met ligbad en aparte douche.

Verder geniet u van een fraai aangelegde tuin met groot terras, centrale verwarming op aardgas en energielabel C.

Een instapklare gezinswoning op een toplocatie, ideaal voor wie rust en comfort zoekt dicht bij het centrum.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

VCRO: WgLK/Gvkr/Vv/Vg/Gmo - G-score: A - P-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 545.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.160,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1996

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 165 m²

Gevelbreedte: 13,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 272

EPC code: 20251017-0003709527-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 2.000m

Openbaar vervoer nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.320,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 52,60 m²

Keuken: 19,50 m², volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 29,70 m²

Slaapkamer 2: 15,60 m²

Slaapkamer 3: 12,80 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Type verwarming: Gas cv

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1062/00L

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings binnen: 1