



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Papestichelstraat 39, 9400 Ninove

€ 285.000

Ref. 7231515



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 210m²

Grond opp.: 421m²

Buurt: landelijk

EPC: 527kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante woning is gunstig gelegen nabij scholen, winkels en het station. Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, eet- en woonkamer, keuken, veranda, garage en toilet. De eerste verdieping omvat een nachthal, meerdere slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich een nachthal, een slaapkamer of bureau en een nog verder in te richten zolder.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder, een ruime oprit, een tuinhuis en een groot bijgebouw met twee verdiepingen, ideaal voor extra opslag, hobbyruimte of atelier.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 285.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 15 Maart 2026
Kadastraal inkomen: € 701,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1960
Staat: Deels te renoveren
Gevelbreedte: 10,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 527
EPC code: 20250930-0003694971-RES-1

LIGGING

Buurt: Landelijk, nabij station

TERREIN

Grondoppervlakte: 421,00 m²
Breedte aan straatkant: 13,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²
Keuken: 18,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 9,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Badkamer 1: 4,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee

EPC klasse: F
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13/10/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 03/10/2025

Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
07/10/2025
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: B
Kadaster nummer: 188 P P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1