



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Denderhoutembaan 88, 9400 Ninove

€ 415.000

Ref. TK/275



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 248m²

Grond opp.: 280m²

Buurt: stadsrand

EPC: 394kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze instapklare woning is gelegen nabij het centrum van Ninove. Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, een ruime keuken, een wasplaats, toilet en een zeer ruime inpandige garage.

De eerste verdieping omvat een nachthal, drie volwaardige slaapkamers, een dressing/bureau, een badkamer en een ruime woon- en eetkamer met zicht op de tuin. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer van 32m². Buiten kan je genieten van een aangename tuin met terras.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 415.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 867,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 248,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1965

Renovatiejaar: 2014

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 5,90 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 394

EPC code: 20240602-0003258558-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 09/05/2023

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Mobiscore: 8,60

TERREIN

Grondoppervlakte: 280,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,90 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 43,00 m²

Keuken: 30,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 32,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Badkamer 1: 7,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

30/04/2024

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: A

Kadaster nummer: 325 F2 P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja