



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Lindendreef 106, 9400 Ninove

€ 435.000

Ref. 7593278



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 585m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 352kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een bijzonder rustige en residentiële wijk, nabij het centrum van Ninove, bevindt zich deze architecturale open bebouwing met karaktervolle uitstraling. Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal met gastentoilet, een ruime woon- en eetkamer met open haard, een keuken en een inpandige garage met wasplaats.

De eerste verdieping omvat een nachthal, vier volwaardige slaapkamers en een badkamer. De woning is volledig onderkelderd.

Een unieke eigendom op toplocatie voor wie houdt van architectuur, rust en een groene omgeving dicht bij het stadscentrum.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

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

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.328,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Deels te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 122 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

ENERGIE

EPC score: 352
EPC code: 20251025-0003713409-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 25/11/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 7,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 585,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 44,00 m²
Keuken: 13,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer 1: 7,50 m²
Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
25/10/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig
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: 422 F P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja