



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

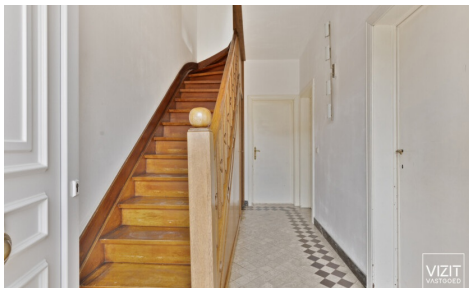
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Herremansstraat 35, 9400 Ninove

€ 345.000

Ref. 6487752



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 157m²
Grond opp.: 999m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 1011kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, een ruime woon- en eetkamer, een open keuken, een veranda, een berging en een apart toilet. De eerste verdieping beschikt over een nachthal, drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een kelder aanwezig en een zolder die kan worden ingericht tot extra bewoonbare ruimte, wat de mogelijkheden van deze woning aanzienlijk vergroot.

De buitenruimte omvat een groot terras, een bijgebouw en een volledig omheinde tuin. Naast de woning is een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere voertuigen.

De woning beschikt over PVC-schrijnwerk, geplaatst in 2012, en de elektriciteit is conform.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 345.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1951
Staat: Deels te renoveren
Gevelbreedte: 7,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 1011
EPC code: 20250105-0003495902-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 7,60

TERREIN

Grondoppervlakte: 999,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 11,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 17,50 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 07/06/2006
Type verwarming: Gaskachels
Regenwaterput: Ja

Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: 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: 0135PP0000 - 0135RP0000 -
0135Z3P0000
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2