



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Edingsesteenweg 206, 9400 Ninove

€ 395.000

Ref. 6349682



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 315m²

Grond opp.: 1875m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: stadsrand

EPC: 668kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze woning, gelegen aan de stadsrand van Ninove, biedt een uitzonderlijke ruimte met talloze mogelijkheden. Op het gelijkvloers vind je een stijlvolle inkomhal/bureau (32 m²), een gastentoilet, een ruime woonkamer (46 m²), een keuken (23 m²), een grote garage (60 m²) en een inspirerend atelier met bijbehorende berging (38 m²).

De eerste verdieping verwelkomt je met een sfeervolle nachthal, 3 comfortabele slaapkamers (17 m², 14 m² en 10 m²), een badkamer (7 m²) en een multifunctionele ruimte (37 m²) die perfect is voor een vrij beroep. Deze ruimte is bovendien eenvoudig bereikbaar via de garage, waardoor het ideaal is voor ondernemers die een aparte werkplek zoeken.

Deze woning omarmt een gezellige, goed onderhouden tuin die de gehele woning omringt. Ontdek de perfecte balans tussen comfortabel wonen en zakelijk potentieel in dit buitengewone pand.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten en virtual tour op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: .Wglk/Wag/Vg/Gvv/Gvkr/Gmo - A score: A - P score: A

FINANCIIEEL

Prijs: € 395.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.494,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (37,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 315,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1966
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 13,00 m
Type dak: Wolfsdak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Stadsrand, landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 6,30

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.875,00 m²
Breedte aan straatkant: 24,00 m
Tuin: Ja (1.400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 46,00 m²
Keuken: 23,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 32,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 668

EPC code: 20231122-0003046581-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 24/11/2023

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Badkamer 1: 7,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Terras: 20,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

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: 601/00K3 P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 3