

## TE KOOP - HUIS

Klein-Brabant 56, 9400 Ninove

**€ 289.000**

**Ref. 6605875**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 172m<sup>2</sup>

Grond opp.: 102m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 325kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een woning kortbij het centrum van Ninove? Dan is deze woning absoluut waar jij naar op zoek bent!

Op het gelijkvloers kan je een ruime inkomhal terugvinden, samen met een grote leefruimte met eetkamer en leuke keuken. Verder is er ook nog een afzonderlijk toilet en een grote garage aanwezig.

Op de eerste verdieping kan u een ruime slaapkamer terugvinden, een badkamer en een ruimte die nog kan ingericht worden als bureau of dressing.

Op de tweede verdieping kan je nog 2 ruime slaapkamers terugvinden.

Buiten is een leuk terras aanwezig waar je in de zomer heerlijk kan genieten van een leuke barbecue.

Kom jij deze woning graag bezichtigen? Neem dan nu contact op met [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) of 054 23 53 83.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 289.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 580,00

Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1950

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 325 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250203-0003521052-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 19/06/2017

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 102,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 04/02/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1239/00X3 P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 1