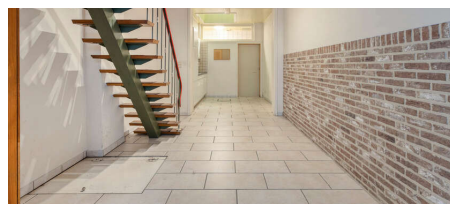
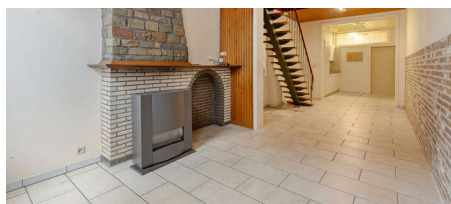
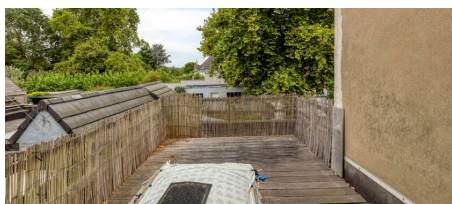


TE KOOP - HUIS

Weggevoerdenstraat 62, 9400 Ninove

€ 175.000

Ref. 7836187



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

Bew. opp.: 83m²
Grond opp.: 50m²
Buurt: stadskern

EPC: 258kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Deze centraal gelegen woning in Ninove biedt heel wat mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning met karakter en potentieel. De woning bevindt zich op een uitstekende locatie, op korte afstand van winkels, scholen en het openbaar vervoer, en geniet bovendien van een goede bereikbaarheid. Op het gelijkvloers vinden we een leefruimte met aansluitende eetkamer en keuken, met achteraan een badkamer die aan vernieuwing toe is. Vanuit de woning is er tevens toegang tot de kelder, wat zorgt voor extra praktische bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich een slaapkamer, een doorloopkamer die naar eigen wens kan worden ingericht als bureau, dressing of hobbyruimte, en een aangenaam terras. De zolderverdieping biedt nog een tweede slaapkamer en vormt zo een extra troef binnen de woning. Met een EPC-label C beschikt de woning bovendien over een gunstige energetische basis. Mits de nodige opfrissingswerken kan deze woning worden omgevormd tot een gezellige thuis en biedt ze interessante mogelijkheden voor starters, gezinnen of investeerders die op zoek zijn naar een centraal gelegen pand in Ninove.

Voor meer info: info@localsvastgoed.be of 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 175.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 282,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 83,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1850
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

ENERGIE

EPC score: 258 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251127-003741524-RES-1
EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 50,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Nee
Badkamer type: Douche
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja

Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/12/25
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/11/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 445 L P0000

PARKING

Garage: 0
Parkings binnen: Nee