



Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - HUIS

Edingsesteenweg 62, 9400 Ninove

€ 235.000

Ref. 7801126



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

Bew. opp.: 220m²
Grond opp.: 497m²
Terras opp.: 10m²

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze karaktervolle authentieke woning dateert van 1952. Ondanks de bebouwing gesloten is, heeft deze eigendom een heel groot volume, met toegang tot de tuin en garage via een zijwegel genaamd "Krommekeer". Haar gunstige ligging, nabij het centrum van Ninove, is één van haar troeven.

Bij het betreden van deze woning, komt u terecht in een ruime inkomhal. Via de dubbele deur, komt u in de lichtrijke leefruimte, die in verbinding staat met de keuken. Achteraan is er een leefveranda voorzien, die in connectie staat met de tuin. Alsook op het gelijkvloers is er een toilet en berging aanwezig. Op het eerste verdiep, zijn momenteel 3 ruime slaapkamers voorzien en een badkamer. Er is een mogelijkheid om een extra slaapkamer te voorzien op het eerste verdiep, of nog 2 extra slaapkamers op het zolderverdiep, dat bereikbaar is via een vaste trap. De woning is volledig onderkelderd; handig voor renovatie. De kelder is droog en bruikbaar. De zuid-oost gerichte tuin biedt de nodige privacy.

Technische gegevens: EPC = F , elektrische keuring = niet-conform, verwarming = (accumulerende) kachels

Heeft u interesse in een doenbaar renovatieproject? Contacteer Josefiën van Immo Hanssens!

Bekijk ook zeker de video over deze woning op onze social media.

FINANCIEEL

Prijs: € 235.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 781,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1925
Staat: Te renoveren
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

TERREIN

Grondoppervlakte: 497,00 m²
Tuin: Ja (324,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 7,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 10,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
11/08/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 0

Carport: Nee

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Ja