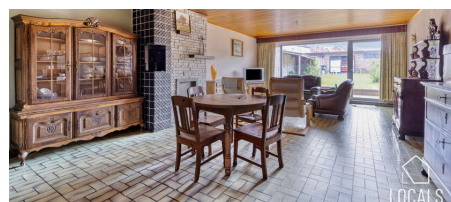
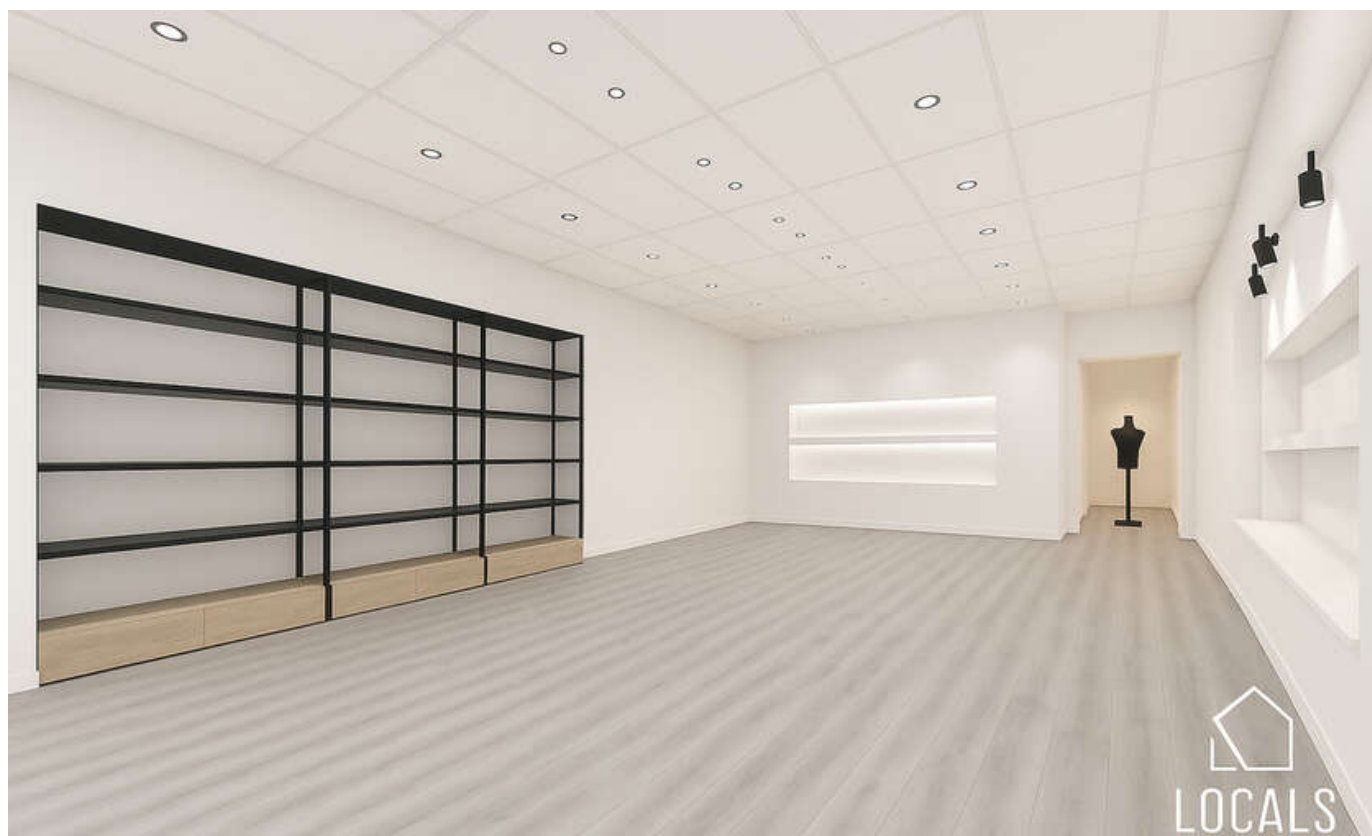


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

**Doe een bod vanaf € 249.000**

**Brusselstraat 51, 9400 Ninove**

**Ref. 7033829**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 252m<sup>2</sup>

Grond opp.: 420m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 356kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een handelspand met een ruime handelsruimte, 2 slaapkamers, een tuin en een garage in centrum Ninove? Lees dan zeker verder!

Enkele troeven van dit handelspand: een bewoonbare oppervlakte met tal van indelingsmogelijkheden, 2 ruime slaapkamers, een gezellige tuin met garage en een uitstekende ligging vlakbij het centrum, handelszaken, scholen en openbaar vervoer.

Indeling:

Bij het betreden van het handelspand komt u binnen in de ruime handelsruimte. Hierachter is de privé inkomhal die verder aansluit met de lichtrijke leefruimte met eetplaats en zithoek. Verder is er een nog een aparte keuken, toilet en grote bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime kamers, een badkamer voorzien van ligbad en een tweede toilet.

Achteraan beschikt de woning over een terras dat overgaat in de onderhoudsvriendelijke tuin, ideaal om een gezellige buitenruimte te creëren. Verder vinden we ook nog de garage terug.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIHEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 252,00 m²

Aantal gevels: 2

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 356 kWh/m²/jaar

EPC code: 20230713-0002943402-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stads kern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 420,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Ligbad

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/08/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1