

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

9400 Ninove

€ 275.000

Ref. 6323780



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 231m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 203m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 16m<sup>2</sup>

EPC: 365kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele  
beglazing  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Immo Sophie & Co verkoopt deze opbrengsteigendom bestaande uit een commercieel gelijkvloers en een duplex-appartement, gelegen nabij zwemkom Ninove. Het commercieel gelijkvloers (vroegere kapperszaak) heeft een mooie oppervlakte van 60m<sup>2</sup> en een aanpalende technische ruimte met toilet van 13.5m<sup>2</sup>. Een directe toegang naar de tuin is mogelijk. Het appartement werd als volgt ingericht: op de 1ste verdieping: grote leefruimte +/- 37m<sup>2</sup> en grote keuken 25.8m<sup>2</sup> met toegang tot groot zonneterras, badkamer. Op de 2de verdieping de nachthal die toegang biedt 2 grote slaapkamers (26m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>). Gelegen op wandelafstand van het zwembad met grote openbare parking. Veel lichtinval....Voor meer info of bezoek contacteer Sophie op 0496/71.50.59

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.717,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (60,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 231,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Renovatiejaar: 1989  
Staat: Te renoveren  
Gevelbreedte: 6,80 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 365  
EPC code: 3010846  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 203,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,80 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 2,40 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 37,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 25,80 m<sup>2</sup>  
Bijkeuken: 13,50 m<sup>2</sup>  
Kantoor: 60,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 67,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 26,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,20 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Terras: 16,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 60,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/10/2023  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee