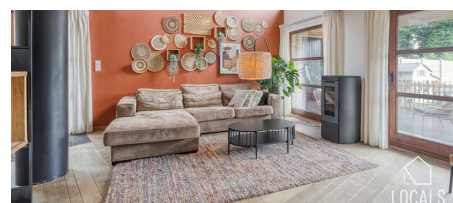


TE KOOP - HUIS

Hemelrijk 20, 9400 Ninove

€ 429.000

Ref. 6819315



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

Bew. opp.: 205m²
Grond opp.: 671m²
Buurt: centraal

EPC: 595kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het hart van het charmante Meerbeke bevindt zich deze prachtige open bebouwing, een unieke woonkans op een uiterst strategische locatie. Deze woning combineert het beste van beide werelden: rust en ruimte, met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen zijn vlot bereikbaar, wat deze ligging bijzonder aantrekkelijk maakt voor wie comfort en bereikbaarheid weet te waarderen. Binnenin werd de woning met veel zorg en smaak gemoderniseerd, met oog voor hedendaags wooncomfort en een warme, uitnodigende sfeer. De open keuken vloeit naadloos over in de zithoek en de lichte leefruimte, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een gezellige woonbeleving.

De vernieuwde badkamer straalt kwaliteit en moderniteit uit, en ook de drie volwaardige slaapkamers bieden voldoende ruimte voor elk gezinslid. Naast het woonvolume beschikt de woning over een praktische kelder en zolder die perfect dienst kan doen als stockage – ideaal voor wie graag georganiseerd leeft. Buiten is er plaats voor meerdere wagens, en de prachtig aangelegde tuin vormt een waar rustpunt. Hier geniet je elke dag opnieuw van een adembenemend vergezicht over de achterliggende velden. Deze gemoderniseerde woning is zonder twijfel een parel in het aanbod – stijlvol, functioneel en gelegen op een toplocatie.

Een thuis om meteen verliefd op te worden! Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIËEL

Prijs: € 429.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2022
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 170 m²
Gevelbreedte: 9,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 595 kWh/m²/jaar
EPC code: 20220531-0002614070-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 10.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 671,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m
Tuin: Ja (260,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 50,00 m²
Keuken: 32,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 23,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/05/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1