Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

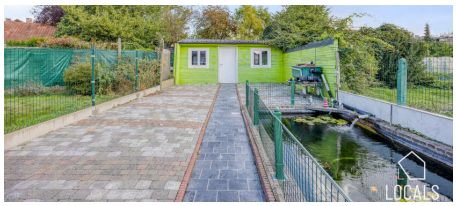
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

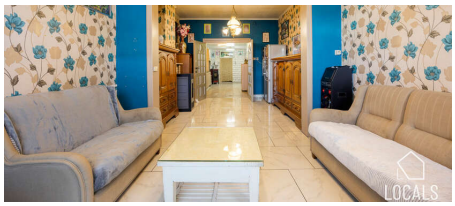
TE KOOP - HUIS

€ 249.000

Hugo Verrieststraat 60, 9470 Denderleeuw

Ref. 7870588





Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 230m²
Buurt: centraal

EPC: 505kwh/m²/j
Type verwarming: pellets

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een **ruime gezinswoning met tal van mogelijkheden** op een **centrale locatie**? Op wandelafstand van het station van Denderleeuw en vlak bij winkels, scholen en andere voorzieningen vindt u deze woning met een **bewoonbare oppervlakte van circa 200m²**. Het gelijkvloers is ingedeeld in twee aparte ruimtes, waaronder een **aangename leefruimte** met aansluitend een **ruime keuken**. Verder bevindt er zich op het gelijkvloers een **volledig uitgeruste badkamer** en de toegang tot de **kelder**. Een praktische troef is de **zijuitweg**, waardoor u fietsen en gft-afval eenvoudig kunt verplaatsen zonder door de woning te moeten.

Achteraan beschikt de woning over een **bijkomende berging** en toegang tot de **gezellige zuidgerichte tuin met visvijver**, een fijne plek om in alle rust te ontspannen. Op de eerste verdieping is er ruimte om **drie ruime slaapkamers** te voorzien. Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar momenteel een **vierde slaapkamer** is ingericht. De getoonde renders dienen uitsluitend ter illustratie en geven een beeld van het mogelijke potentieel van de woning.

Een solide woning met veel ruimte en potentieel voor wie graag zijn eigen thuis creëert! 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

---

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m²
Gevelbreedte: 5,20 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 800m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 300m
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 230,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,20 m
Tuin: Ja (82,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 25,00 m²
Keuken: 20,00 m²
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 505 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260320-0003829060-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Pellets
Verwarming: Individueel
Olietank: Nee

Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee