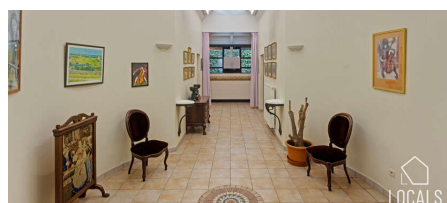
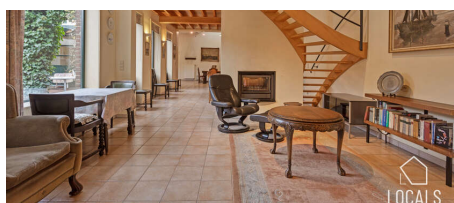


TE KOOP - HUIS

Bleekstraat 51, 9400 Ninove

€ 495.000

Ref. 6366938



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 292m²

Grond opp.: 535m²

Buurt: stadskern

EPC: 628kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze unieke **loftwoning** is gelegen op wandelafstand van het **centrum** en treinstation van Ninove, doch **uiterst rustig** in een gezellige straat.

De eigendom heeft enorm **veel ruimte** en geniet **verschillende gebruiksmogelijkheden**. Er is een **garage** voor 2+ wagens alsook een grote berging. Palend aan de woning is een **atelier** van meer dan 100m² alsook een bijhorend **bureau**. Ideaal voor een **professionele activiteit/kantoor/praktijk/sport (dansschool, fitness, ...)/stockage/...** of simpelweg een hobby die veel plaats vraagt. Deze oppervlakte kan eventueel gecombineerd worden met de woonfunctie, ideaal als **kangoeroewoning**.

De woongegelegenheid zelf werd volledig gerenoveerd in het jaar 2000 en geeft een enorm ruimtelijk gevoel dankzij de **open volumes**. De mooie **binnentuin** waar alle woonruimtes op uit geven geniet **100% privacy** en brengt **veel licht** binnen.

Deze **verborgen parel** in de stad leren kennen? Neem dan contact op via info@localsvastgoed.be of 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.043,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 292,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1961
Renovatiejaar: 2000
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 628 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240209-0003093903-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 535,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 4
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 12/12/2023

Datum keuring: 11/01/2024
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0836A2P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 3