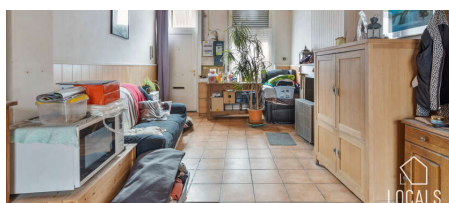
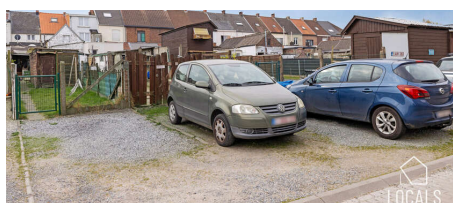


TE KOOP - HUIS

Pollarestraat 49, 9400 Ninove

€ 195.000

Ref. 6684332



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

Bew. opp.: 118m²
Grond opp.: 177m²
Buurt: stadskern

EPC: 290kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Gezellige instapklare gezinswoning, centrum Ninove maar toch in een rustige éénrichtingsstraat. De woning is gelegen op slechts 150m van bakker, beenhouwer, boekhandel, apotheker, bankkantoor, sportcentrum, stadspark, Ninia-Shoppingcenter, .. Evenals nabij bushalte en station.

Indeling: gelijkvloers met leefruimte, open keuken, badkamer en apart toilet. De 1ste verdieping heeft 2 slaapkamers.

Enkele kenmerken: EPC C, elektriciteit conform, nieuwe badkamer, verwarming op gaskachel, achterbouw met toegang tot het terras en leuke stadstuin.

De woning is eveneens achteraan toegankelijk via een aparte weg en heeft 1 parkeerplaats.

Ideale starterswoning of investering! Meer informatie: www.energiesparen.be. Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 195.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 228,00

Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 118,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1875

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 290 kWh/m²/jaar

EPC code: 20230120-0002786508-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 27/07/2021

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 177,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/02/2023

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1568/00M2 P0000

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0