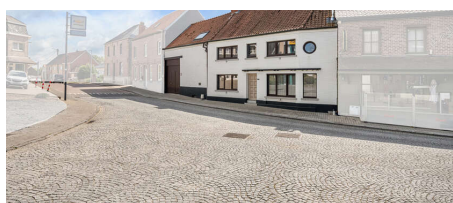


TE KOOP - HUIS

Nederhasseltstraat 218, 9400 Ninove

€ 349.000

Ref. 7181282



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 222m²

Grond opp.: 423m²

Buurt: landelijk

EPC: 493kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een charmante woning op een idyllische locatie binnen Ninove? Dan is deze woning zeker een bezoek waard!

Je komt binnen in een polyvalente ruimte die kan dienen als ruime inkomhal of als leuke leefruimte. Verder bereik de keuken, waar ook heel wat potentieel mogelijk is. Dromen van een keuken met zicht op een charmante tuin is hier alvast werkelijkheid geworden!

Daarnaast is er nog een extra ruimte aanwezig op het gelijkvloers die dienst kan doen als bureau/tweede living/... Achter de keuken is een ruime berging aanwezig met sanitair (te vernieuwen).

Verder bereik je op de verdieping momenteel een leuke ingerichte leefruimte met badkamer en 2 slaapkamers. De bovenverdieping is volledig instapklaar en zit vol met verborgen pareltjes. Ideaal dus voor mensen die de charme van deze woning voelen en toch in een afgewerkt gedeelte willen wonen.

Verder is er nog een ruime tuin aanwezig met 2 bergingen, een buitentoilet en een ruime garage.

Ook openbaar vervoer, winkels en scholen zijn gemakkelijk te bereiken.

Wil jij deze parel komen bezichtigen? Neem dan nu contact op via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 334,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1850
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 493 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250917-0003683544-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 423,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/09/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Datum keuring olietankattest: 24/02/14

opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 586/00D P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1