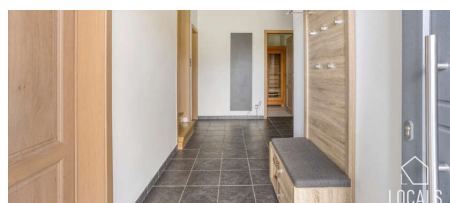


TE KOOP - HUIS

9400 Ninove

€ 449.000

Ref. 7194084



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 215m²

Grond opp.: 3354m²

Terras opp.: 70m²

Buurt: Open ligging

EPC: 356kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In het **landelijke Denderwindeke** treffen we deze uitzonderlijk goed onderhouden **open bebouwing** aan, prachtig gelegen op een **riant perceel van maar liefst 3.354m²**. Dankzij haar **solide basis en goede staat** is deze woning met beperkte aanpassingen volledig naar eigen smaak in te richten. De **fraaie crepigevel zorgt voor een hedendaagse en tijdloze uitstraling**, waardoor het huis meteen in het oog springt. Bij het betreden van de woning komt u in een **uitnodigende inkomhal met gastentoilet**, waar de **elegante trappenhal** discreet is geïntegreerd. Op het gelijkvloers bevindt zich de **ruime leefruimte van 48m²**, die dankzij de grote raampartijen geniet van een overvloed aan daglicht en een prachtig zicht biedt op de verzorgde tuin.

De volledig uitgeruste keuken biedt alle nodige comfort, terwijl de badkamer – uitgerust met **infraroodcabine, ligbad en douchecabine** – praktisch en aangenaam is ingericht. **Twee ruime slaapkamers maken wonen op het gelijkvloers perfect mogelijk**. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, gasten of als bureauimte. De **oprit en inpandige garage** bieden voldoende parkeergelegenheid. **De buitenruimte vormt zonder twijfel een grote troef: de royale tuin met verzorgd terras** nodigt uit tot genieten in alle rust.

Extra troeven:

- Elektrische rolluiken
- 18 zonnepanelen
- Conforme elektriciteit
- ...

Een instapklare woning met karakter, comfort en potentieel – een unieke kans in Denderwindeke! Plan vandaag nog uw bezoek via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be en maak van deze woning uw nieuwe thuis!

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 1995
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 228 m²
Gevelbreedte: 18,40 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Oost

ENERGIE

EPC score: 356 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251009-0003705519-RES-1
EPC klasse: D
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Open ligging
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Sportcentrum nabij: 700m

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.354,00 m²
Breedte aan straatkant: 31,00 m
Tuin: Ja (2.680,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 48,00 m²
Keuken: 22,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 19,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Terras: 70,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1