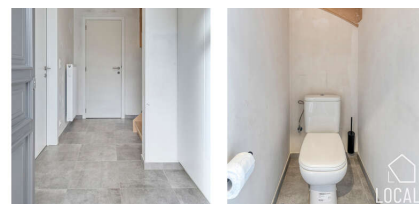


TE KOOP - HUIS

Wilderstraat 70, 9400 Ninove

€ 475.000

Ref. 7229158



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 724m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: landelijk

EPC: 15kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het mooie Appelterre vinden we deze **energiezuinige halfopen BEN-woning uit 2021**, gelegen op een **bijzonder rustige en kindvriendelijke locatie**, met **alle voorzieningen binnen handbereik**. Bij aankomst valt meteen de **dubbele oprit** op, die plaats biedt voor meerdere wagens. Via de **stijlvolle inkomhal met ingebouwde maatkasten en gastentoilet** betreedt u de woning. De **ruime, lichtrijke leefruimte** vormt het hart van de woning en biedt een prachtig zicht op de tuin en de achterliggende velden. De **open keuken** in U-vorm is volledig uitgerust met moderne toestellen en vormt een ideale plek voor wie graag kookt of gasten ontvangt. Aansluitend bevindt zich een **praktische berging**, handig voor extra opslag. Het grote schuifraam in de leefruimte geeft uit op een **zonnig terras en een fraai aangelegde tuin waar u in alle rust kunt genieten van het landelijke uitzicht**.

Op de bovenverdieping bevinden zich **drie ruime slaapkamers** en een **stijlvolle badkamer, uitgerust met ligbad - douchecabine - dubbele lavabo en een tweede toilet**. Daarnaast is er een **tweede berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast**. De **zolder, bereikbaar via een vulluik, biedt extra berguimte** en maakt het geheel compleet.

Deze **instapklare BEN-woning** combineert hedendaags wooncomfort met een energiezuinig karakter en een uitzonderlijk mooie ligging. Ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en kwaliteit — een echte buitenkans!

Troeven:

- Ben-woning (EPC A)
- Ventilatiesysteem type D
- 8 zonnepanelen
- Elektriciteit conform
- Centrale verwarming aardgas
- Regenwaterput 5.000L
- ...

Is uw interesse gewekt? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be en kom deze parel zelf ontdekken!

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2021
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 77 m²
Gevelbreedte: 7,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

ENERGIE

EPC score: 15 kWh/m²/jaar
EPC code: 40148-G-
OMV_2020009082/EP11928/0788//D01/SD001

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 900m
Winkels nabij: 800m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Sportcentrum nabij: 4.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 724,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,25 m
Tuin: Ja (450,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: 10,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 13,50 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1

EPC klasse: A
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 4