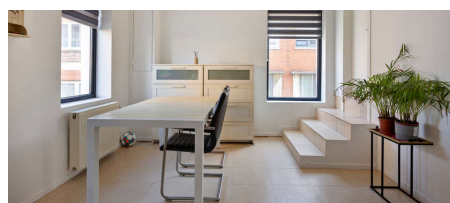


TE KOOP - HUIS

Botermelkstraat 31, 9400 Ninove

€ 265.000

Ref. 7638306



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 100m²

Grond opp.: 340m²

EPC: 585kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te Appelterre-Eichem, op wandelafstand van het treinstation, diverse buurtwinkels en andere voorzieningen, bevindt zich deze woning met tuin, gelegen in een rustige straat.

De woning staat op een totale grondoppervlakte van 3a 40ca en omvat op het gelijkvloers een aangename leefruimte met open, ingerichte keuken en aansluitend de badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich een slaapkamer en een praktische berging. Daarnaast beschikt de woning over een kelder.

Een bijzonder pluspunt is de ruime tuin, die verschillende mogelijkheden biedt. Zo kan deze benut worden als aangename buitenruimte, maar biedt de grond ook mogelijkheden voor een eventuele uitbreiding van de bestaande woning of, mits de nodige vergunningen, een andere bouwmogelijkheid.

Dankzij de gunstige ligging zijn de belangrijkste uitvalswegen richting Brussel, Gent, Aalst, Brakel en Halle vlot bereikbaar.

Een interessante woning voor wie op zoek is naar een instapklare starterswoning, investering of een eigendom met uitbreidingsmogelijkheden.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 265.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 192,00

Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1850

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

BBQ: Nee

ENERGIE

EPC score: 585 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260804-0003926622-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 17/03/2026

LIGGING

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 340,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Nee

Veranda: Nee

Badkamer type: Ligbad

Balkon: Nee

Wasplaats: Nee

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

Waterzuiveringsinstallatie: Nee

Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 01/08/2026
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: 457/00K2 + 456/00V

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1