

TE KOOP - HUIS

Kerkstraat 16, 9400 Ninove

€ 440.000

Ref. 7611261



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Bew. opp.: 245m²

Grond opp.: 277m²

Terras opp.: 32m²

Buurt: rustig

EPC: 93kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze **grotendeels gerenoveerde woning** is gelegen in het **landelijke Outer**, op een **rustige locatie met toch alle nodige voorzieningen in de nabije omgeving**. Deze woning vormt een ideale combinatie van comfort, energiezuinigheid, ruimte en uitbreidingsmogelijkheden, met een **bewoonbare oppervlakte van 245m²**.

De woning werd zeer mooi afgewerkt met een **crepi-gevel** en beschikt over **twee ruime garages**. Bij het betreden van de woning komt men in de inkomhal, die toegang biedt tot de **leefruimte met aansluitende leefveranda**. Verder is er een **volledig uitgeruste keuken** en een eerste gastentoilet op het gelijkvloers. Op zonnige dagen is het aangenaam vertoeven in de **zuidgerichte tuin**, waar men kan genieten van voldoende privacy en rust.

De eerste verdieping omvat drie volwaardige slaapkamers, dressing, badkamer voorzien van alle comfort en een tweede toilet. Daarnaast is er een vaste trap naar de zolderverdieping. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om nog drie extra volwaardige slaapkamers te creëren, met oppervlaktes van respectievelijk 32m², 19m² en 13m².

Troeven:

- Energiezuinig/EPC A
- 14 zonnepanelen + thuisbatterij
- Centrale verwarming aardgas
- Elektriciteit conform
- Mogelijkheid 6 slaapkamers
- ...

Een praktische en veelzijdige woning, perfect voor wie waarde hecht aan comfort, ruimte en een landelijke ligging. Is uw interesse gewekt? Aarzel niet om contact op te nemen via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83 voor meer informatie of een bezoek!

FINANCIEEL

Prijs: € 440.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 245,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1966

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 126 m²

Gevelbreedte: 13,40 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

ENERGIE

EPC score: 93 kWh/m²/jaar

EPC totaal score: 1 kWh/jaar

EPC code: 20251016--0003710511-RES-1

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 1

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 1.200m

Winkels nabij: 2.800m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Autosnelweg nabij: 8.000m

Sportcentrum nabij: 3.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 277,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,40 m

Tuin: Ja (90,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 55,00 m²

Keuken: 10,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 8,00 m²

Slaapkamer 1: 32,00 m²

Slaapkamer 2: 19,00 m²

Slaapkamer 3: 18,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 5: 13,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 32,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: 2