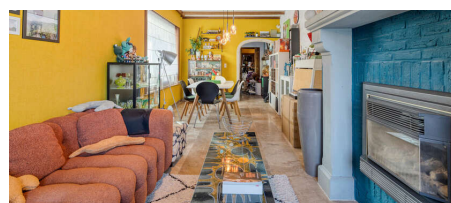
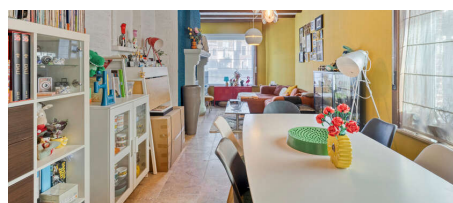


TE KOOP - HUIS

Pamelstraat 1, 9400 Ninove

€ 249.000

Ref. 7862285



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 80m²

Buurt: stadskern

EPC: 458kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Deze hoekwoning in de Pamelstraat in Ninove biedt een bewoonbare oppervlakte van 180 m² en combineert gezellige leefruimtes met een garage en een aangenaam dakterras.

Via de inkomhal bereikt u de lichtrijke leefruimte met zit- en eetplaats. De grote ramen zorgen voor een mooie natuurlijke lichtinval, terwijl de zichtbare houten balken het geheel een warme uitstraling geven. De afzonderlijke keuken beschikt over heel wat kastruimte en plaats voor een ontbijthoek.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een ligbad, afzonderlijke douche, lavabomeubel en toilet.

Via een vaste trap bereikt u de deels afgewerkte zolderverdieping met dakramen en zichtbare dakstructuur.

Deze ruimte biedt mogelijkheden voor een bijkomende slaap-, werk- of hobbyruimte. Het ruime dakterras is een fijne plek om buiten te ontspannen. De garage met sectionale poort biedt plaats voor uw wagen, fietsen of extra opslag.

De elektrische installatie is conform. De woning heeft EPC-label E en biedt ruimte voor energetische verbeteringen en verdere afwerking naar eigen smaak.

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: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 701,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1900

Bijgebouw: Nee

Type dak: Schuin dak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

BBQ: Nee

ENERGIE

EPC score: 458 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260823-0003935701-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 15/03/13

Type verwarming: Gaskachels

LIGGING

Buurt: Stads kern, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 80,00 m²

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Balkon: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 24/08/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: C
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 234L P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja