

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Halsesteenweg 59, 9400 Ninove

€ 980.000

Ref. 5922673



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 1100m²

Grond opp.: 2132m²

Buurt: stadsrand

EPC: 510kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit multifunctioneel en uniek pand is strategisch gelegen langs een belangrijke invalsweg van Ninove. Het pand beschikt over ruime winkel of kantoorruimte (+/- 525 m²), atelier (+/- 200 m²), woonst met 4 slaapkamers, dubbele garage & prachtige aangelegde en zuidwest georiënteerde tuin dewelke voorzien is van diverse terrassen en biedt volledige privacy. Er zijn 6-tal parkeerplaatsen alsook een ruime oprit. Bewoonbare oppervlakte van maar liefst +/- 1.100m². Grondoppervlakte 21a32ca.

De winkelruimte kan voor tal van doeleinden dienen als winkel, kantoren, horecaconcepten, groepspraktijk, B&B, ... edm. De woning heeft een ruime woonkamer & uitgeruste keuken, bergruimte, garage, wasplaats met inbouwkasten, nachthal, 4 slaapkamers, 3 toiletten, 2 badkamers, kelder en wijnkelder (met warmtepomp/klimatisator). Het atelier biedt plaats voor stockage of extra garage voor diverse wagens.

Toplocatie, lichtrijke ruimten, tal van mogelijkheden, regenwaterput, steenput, domotica, authentieke elementen, ... zijn slechts enkele van de vele troeven van dit neoclassicistisch pand waar charme en moderne allure samenkomen in perfecte harmonie.

Makkelijke verbinding met Brussel, Aalst & Halle. In omgeving van openbaar vervoer (bus & station), tal van winkels en scholen.

P-score: A – G-score: A. 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: € 980.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 3.495,00
Servitude: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja (725,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 1.100,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 1992
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 4
Gevelbreedte: 28,00 m
Type dak: Mansardedak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Stadsrand, handelsligging
School nabij: 10m
Winkels nabij: 20m
Openbaar vervoer nabij: 10m
Autosnelweg nabij: 12.000m
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.132,00 m²
Breedte aan straatkant: 28,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: 29,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 24,84 m²
Slaapkamer 2: 18,69 m²
Slaapkamer 3: 17,25 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

EPC score: 510 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230826-0002945146-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 08/03/2024
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/08/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 792/00N P0000

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 8
Parkings binnen: 6