LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - BUNGALOW

€ 409.000

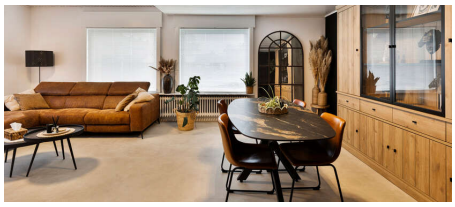
Mevrouw Courtmansstraat 60, 9200 Dendermonde

Ref. 7956562









Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 103m²

Grond opp.: 333m²

Buurt: rustig

EPC: 205kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een gerenoveerde bungalow in een rustige omgeving? Deze halfopen bebouwing biedt u het comfort van volledig gelijkvloers wonen. De woning is gelegen in een rustige woonwijk en vormt de ideale thuis voor wie belang hecht aan privacy, rust en wooncomfort.
Bij het binnenkomen betreedt u de inkomhal met vestiaire en apart gastentoilet. De ruime en lichtrijke leefruimte biedt volop mogelijkheden voor gezellig samenzijn. Aansluitend vindt u de keuken en een praktische berging. De aparte eetkamer biedt bovendien tal van mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.
Verder beschikt de woning over twee slaapkamers en een handige opbergzolder van 103m2.
Buiten geniet u van een gezellige, recent aangelegde tuin die extra charme en sfeer toevoegt. Een bijzondere troef is de vrijstaande garage, die volledig werd verbouwd en momenteel dienstdoet als schoonheids- en kapsalon. Deze ruimte biedt ook interessante mogelijkheden voor wie een zelfstandige activiteit aan huis wil uitoefenen. Ook is er geen gebrek aan parkeermogelijkheden op het perceel.

Troeven: EPC-label C, elektriciteit conform, asbestveilig, nieuw dak en nieuwe gevel (2024), volledig gelijkvloers wonen, recent aangelegde tuin, veelzijdige vrijstaande garage

Mis deze kans niet en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!
Meer informatie of een bezoek ter plaatse? Contacteer ons via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 409.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 783,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 103,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1973
Bijgebouw: Nee
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 333,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Balkon: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja

EPC score: 205 kWh/m²/jaar

EPC code: 20261120-0004001461-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 11/10/2024

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 22/11/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 474H P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: Ja