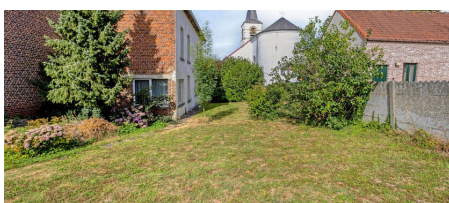


TE KOOP - HOEVE

Beekstraat 4, 9400 Ninove

€ 449.000

Ref. 7780688



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 222m²

Grond opp.: 5278m²

Buurt: landelijk

EPC: 581kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een eigendom met karakter op 52are, veel ruimte en tal van mogelijkheden? Dan is deze charmante hoeve beslist een bezoek waard.

De woning wordt gecombineerd met een authentieke schuur, hangaar en een binnenkoer, waardoor deze eigendom zich perfect leent voor wie op zoek is naar extra opslagruimte, een atelier, hobbyruimte of een combinatie van wonen en werken.

De woning verwelkomt u via de inkomhal met trap naar de verdieping. Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime en lichtrijke leefruimte met gezellige pelletkachel, aansluitend een ruime leefkeuken met eetplaats en een praktische was-/bergruimte. Vanuit de leefruimte geniet u van een mooi zicht op de binnenkoer.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en de nachthal. De zolder biedt bovendien extra uitbreidings- of opbergmogelijkheden.

Buiten vormt de uitzonderlijk ruime binnenkoer zonder twijfel één van de grootste troeven van deze eigendom.

Daarnaast beschikt u over een grote authentieke schuur 150m² en een ruime loods van maar liefst 300m² die tal van mogelijkheden bieden voor zelfstandigen, hobbyisten, verzamelaars of dierenliefhebbers.

Een absolute meerwaarde is de ligging in de dorpskern, vlak naast de kerk, waardoor u geniet van een karaktervolle en authentieke omgeving met een landelijke uitstraling. Tegelijk bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen zich op korte afstand.

Troeven:

- Grote binnenkoer met talrijke parkeermogelijkheden
- Ruime tuin rondom de woning
- Extra tuin-/weidegedeelte achter de schuur
- Authentieke schuur met zeer veel opslag- of uitbreidingsmogelijkheden
- Ideaal voor zelfstandigen, hobbyisten of dierenliefhebbers
- Rustige, landelijke ligging met vlotte bereikbaarheid

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: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.128,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1850

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 5.278,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

EPC score: 581 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260713-0003914956-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 597C + 595B + 599A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja