

## TE KOOP - HUIS

Waalhovestraat 58, 9404 Aspelare

**€ 499.000**

**Ref. 6802405**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 315m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1245m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 298kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Zeer ruime woning** met een **rustige ligging** en een prachtig groen verzicht in een **doodlopende straat** te Aspelare (Ninove)

Binnenin geniet u van een **lichtrijke leefruimte** met **uitzicht op de zuidgerichte tuin**. De **vijf slaapkamers** bieden voldoende plaats voor een groot gezin of kunnen dienen als bureau- of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder, wat extra opbergruimte garandeert. De praktische indeling biedt talloze mogelijkheden om de woning volledig naar uw wensen te moderniseren.

Dankzij het EPC-label C en **zonnepanelen** is de woning energiezuinig en vormt ze een solide basis voor verdere optimalisatie.

## Indeling:

- **Kelder:** volledig onderkelderd en makkelijk toegankelijk via een poort. Deze kan dienst doen als opslagruimte, werkplaats, hobbyruimte, ...
- **Gelijkvloers:** inkomhal, bureau, leefruimte, eetplaats, keuken, berging, toilet en dubbele garage
- **Verdieping:** 5 slaapkamers, diverse bergingen, badkamer en apart toilet
- **Zolder:** zolderruimte over de volledige breedte, toegankelijk via vlizotrap.

**Troeven:** Zuidgerichte tuin, rustige ligging in een doodlopende straat, geen renovatieplicht, veel parkeermogelijkheden, 5 slaapkamers en meer!

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: **054 23 53 83** of **info@localsvastgoed.be**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.236,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 315,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1984  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 12,85 m  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.245,00 m²  
Breedte aan straatkant: 17,40 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 72,00 m²  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 25,00 m²  
Slaapkamer 2: 17,00 m²  
Slaapkamer 3: 14,00 m²  
Slaapkamer 4: 12,00 m²  
Slaapkamer 5: 12,00 m²  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 0  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

Zwembad: Nee

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 298 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250301-0003542558-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 05/03/25

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Datum keuring olietankattest: 26/02/25

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 26/02/2025

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: 56/00E P0000

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2