LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - HUIS

€ 299.000

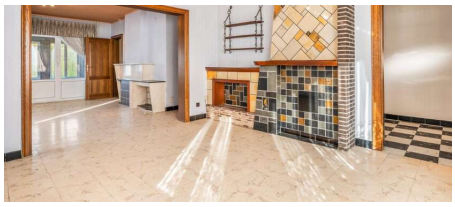
Broekstraat 88, 9470 Denderleeuw

Ref. 7936801









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 252m²
Grond opp.: 399m²
Buurt: landelijk

EPC: 398kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime halfopen bebouwing op een strategische ligging, met een aangename tuin en heel wat opslagruimte? Deze woning op een perceel van 3a 99ca biedt 166 m² bewoonbare oppervlakte, exclusief kelder en zolder.

Via de inkomhal bereikt u de leefruimte en de keuken. Beide geven toegang tot een ruime bijplaats met zicht op de tuin en een afzonderlijk toilet. Vanuit deze bijplaats bereikt u de kelder. De woning is volledig onderkelderd en biedt hier maar liefst 80 m² extra ruimte, geschikt als garage, opslagplaats of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Via een vlizotrap bereikt u de ruime, geïsoleerde zolder, ideaal voor extra opslag of als hobbykamer. Alle ramen werden reeds vernieuwd, ook op de zolder.

Buiten beschikt de woning over een oprit voor meerdere wagens, een aangename tuin en een praktisch tuinhuis dat bijkomende bergruimte biedt.

Enkele troeven van deze woning zijn de strategische ligging, de ruime bewoonbare oppervlakte en de vele opslagmogelijkheden dankzij de kelder, zolder en het tuinhuis. Bovendien geldt er dankzij het EPC-label D geen renovatieplicht.

Meer informatie of een bezichtiging? 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 252,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1965
Aantal verdiepingen: 3
Bijgebouw: Nee
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

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

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 399,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Balkon: Nee
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Nee
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Ja

ENERGIE

EPC score: 398 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261031-0003988397-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 29/10/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 03/11/2026
Dagvaarding: Nee
G-score: D
P-score: D
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1284 C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja