LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - HUIS

€ 275.000

Vondelen 92, 9450 Haaltert

Ref. 7741648









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 107m²
Grond opp.: 745m²
Buurt: centraal

EPC: 342kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze gerenoveerde woning geniet van een centrale en gunstige ligging, vlakbij de Expressweg met een vlotte verbinding naar de E40, Aalst en Ninove.
Indeling:
Via de inkomhal betreden we de woning die uitgeeft op een lichtrijke leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken met eetplaats, uitgerust met de nodige toestellen. De badkamer is voorzien van een toilet, een lavabomeubel en een douchebad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het terras en de tuin met fruitbomen.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een extra ruimte die kan dienen als dressing, bureau of speelkamer.
Troeven:
- EPC D (geen renovatieplicht)
- Nieuw dak 2024
- Nieuwe beglazing 2025
- Nieuwe brander 2026
- Elektriciteit conform
- Asbestveilig

Enkele foto's ter illustratie. Voor info of bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 356,00
Min. verhuurprijs: € 800,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 107,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1875
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 342 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260403-0003840106-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 745,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

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

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 03/04/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 368 A2