

TE KOOP - HUIS

Hoogstraat 13, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. 4935222



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 228m²
Grond opp.: 970m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: Open ligging

Type beglazing: thermische onderbreking
Type verwarming: elektrische accumulatoren

OMSCHRIJVING

VERKOCHT // Deze unieke woning beschikt over een mooi en rustig gelegen **perceel van 970m²** en beschikt over een ruime **bewoonbare oppervlakte**. De woning wordt gekenmerkt door een **plat dak** dat **zuidelijke georiënteerd** is en het ideaal maakt om zonnepanelen te plaatsen.

De buitenmuren zijn opgetrokken in **grote glaspartijen** die ervoor zorgen dat er vanuit de woonkamer en de slaapkamers een **prachtig zicht wordt gegarandeerd** en er geen gebrek is aan **natuurlijk lichtinval**. Achteraan de woning is er nog een groot **zuidgericht terras en een mooie tuin**, dat u ook de nodige privacy biedt.

Troeven van de woning: **zeer goede locatie, overal dubbele beglazing, prachtig zicht op de omgeving, mooi zuid-gerichte perceel, degelijke constructie, dubbele garage, mooie architectuur...**

U betreedt de woning via de inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Op het gelijkvloers bevindt zich ook een **zeer ruime woonkamer met een unieke kachel**, aansluitend een **uitgeruste keuken** en een bergruimte. Via enkele lager gelegen treden komt u terecht in de nachthal, **3 ruime slaapkamers** en een **vernieuwde badkamer** (2015). Tevens is er een **dubbele inpandige garage**, waar makkelijk 2 auto's kunnen staan, een **ruime oprit** voor meerdere wagens en een **kelderruimte**.

U kan steeds vrijblijvend contact opnemen voor een bezoek via het nummer 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

G-Score: A, P-Score: A

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.452,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 228,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1976
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 11,00 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Open ligging, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 970,00 m²
Breedte aan straatkant: 21,00 m
Tuin: Ja (970,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 58,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1

Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC code: 20220620-000262589-RES1

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 2022-07-05

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

Toiletten: 2

Terras: 40,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0520DP0000

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2