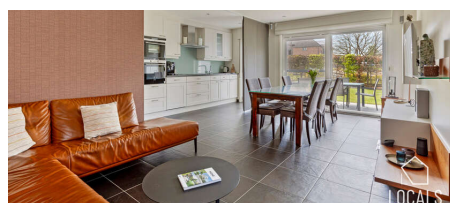


TE KOOP - HUIS

Groenstraat 130a, 9400 Ninove

€ 385.000

Ref. 5946566



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 153m²

Grond opp.: 251m²

Buurt: landelijk

EPC: 143kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een **recente, instapklare halfopen bebouwing** in Nederhasselt (Ninove)? Dan is dit de woning waar jij naar zoekt! Deze woning is zeer goed gelegen met een **Zuid-West georiënteerde tuin**, waardoor je kan genieten van de zon tot in de late avonden.

Bij het betreden van de woning kom je in een ruime inkomhal met gastentoilet. De **leefruimte met eetkamer en open keuken** vormen het kloppende hart van de woning. De **praktische berging en garage** bieden voldoende ruimte voor al uw opbergbehoeften en het veilig parkeren van jouw wagen. Er is eveneens een **ruime oprit** aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie ruime slaapkamers**. De badkamer is voorzien van twee lavabo's, een ligbad en een douche. Daarnaast is er ook een apart gastentoilet aanwezig op deze verdieping.

Ten slotte biedt de zolder, bereikbaar via een handig zolderluik, **extra opbergruimte** voor al jouw spullen.

Troeven: **recente woning** met kwalitatieve materialen, **uitmuntende staat van onderhoud**, gunstig **EPC B**, hoogrendementsbeglazing, condenserende verwarmingsketel, ...

Neem vandaag nog contact met ons op via het nummer 054 23 53 83 of per mail info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 385.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 504,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 153,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2009

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 143 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240409-0003206684-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 251,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 30,72 m²

Keuken: 8,25 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,66 m²

Slaapkamer 2: 13,65 m²

Slaapkamer 3: 13,53 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Regenwaterput: Ja

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: B

P-score:  D

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 430/00F P0002

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1