LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

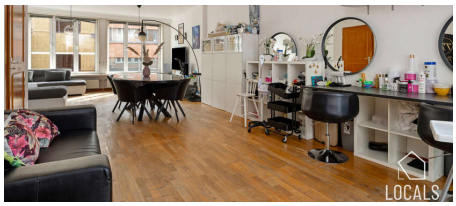
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 319.000

Stationsstraat 32, 9400 Ninove

Ref. 6486199



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

Bew. opp.: 209m²
Buurt: stadskern

EPC: 442kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit huis bestaat uit een gelijkvloers en een ruim woongedeelte met 3 slaapkamers. Deze mooie eigendom is strategisch perfect gelegen tussen het stadscentrum van Ninove en het trein- en busstation. Scholen, horeca, winkels, ... allen op wandelafstand. Veel parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.
Het gelijkvloers bestaat uit een grote ruimte, een afzonderlijk bureau en vervolgens nog een keuken/bergruimte en toilet. Koer aanwezig.
Het woongedeelte op de eerste verdieping bestaat uit een zeer grote leefruimte met terras, keuken en berging/stookplaats. Op de tweede verdieping vinden we 3 slaapkamers, een badkamer, een douchekamer en een afzonderlijk toilet terug.
Deze eigendom beschikt ook over een ruime opslagkelder.
Dubbele beglazing aanwezig, het woongedeelte is voorzien van centrale verwarming op basis van aardgas.
Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be.
Op zoek naar een opbrengsteigendom of een pand waar u wonen en werken kan combineren? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be
P-score: B; G-score: B

FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.286,00
Servitude: Ja
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 209,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1952
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Platdak
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 442 kWh/m²/jaar
EPC code: 20231005-0003007015-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

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

TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: 18,00 m², geïnstalleerd
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Asbestinventarisattest opmaak datum: 09/10/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 432/00B2 P0000

PARKING

Garage: 0

Parkings binnen: Nee