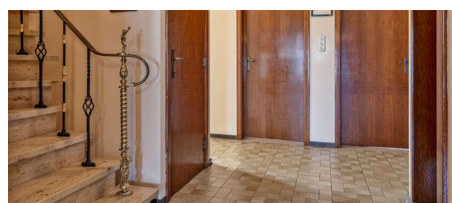


## TE KOOP - HUIS

Geraardsbergsesteenweg 531, 9400 Ninove

**€ 385.000**

**Ref. 6636762**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1336m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 1051kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

!! IN OPTIE !!

Deze **viergevelwoning** in Voorde (Ninove) is **uitstekend gelegen** met vlotte verbinding richting Aalst, Ninove, Geraardsbergen, ... **Diverse winkels en scholen in de buurt.**

Deze **zeer solide en goed onderhouden gezinswoning** beschikt over een zeer **praktische indeling**, een **grote tuin**, prachtig uitzicht en de **ideale oriëntatie** die zorgt voor **veel lichtinval**.

**Indeling:** gelijkvloers met inkom, toilet, leefruimte, keuken, 3 ruime slaapkamers en mooi terras. Verdieping met nachthal, slaapkamer, berging en zolder (eventueel inrichtbaar). In de kelderverdieping treffen we een ruime garage, wasplaats en voorraadkelder.

**Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)**

*Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).*

## FINANCIEEL

Prijs: € 385.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.156,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1973  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 185 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 12,00 m  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 1.051 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250301-0003542665-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.336,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 18,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 60,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 24,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee

Datum keuring: 26/02/2025  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: 5.000 L  
Datum keuring olietankattest: 19/03/2024

Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisattest: Ja  
Asbestinventarisattest opmaak datum: 06/03/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 346/00G P0000 + 347/00R  
P0000

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1