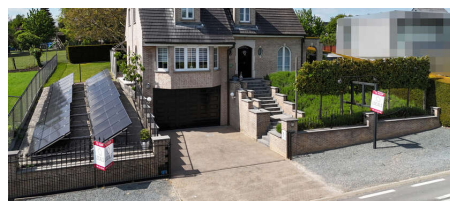
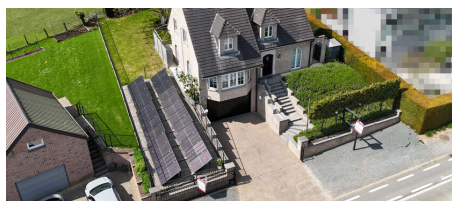


## TE KOOP - HUIS

9400 Ninove

**€ 575.000**

**Ref. 6810724**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Bew. opp.: 294m<sup>2</sup>

Grond opp.: 814m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 165kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een leuke instapklare villa op een boogscheut van Ninove? Dan is deze parel absoluut waar jij naar op zoek bent!

Deze prachtige woning omvat een zeer leuke inkomhal met mogelijkheid tot plaatsen van een vestiairekast en een gastentoilet. Verder komt u binnen in de aangename en ruime leefruimte met zicht op de tuin. Er is een afzonderlijke keuken aanwezig met leuke zithoek om 's ochtends te genieten van een lekker ontbijt. Opbergen kan je gemakkelijk in de daartoe voorziene berging.

Verder is er op dit gelijkvloers ook een aparte bureau aanwezig.

Op de verdieping kan je 3 leuke slaapkamers terugvinden. Alseek is er nog een aparte berging aanwezig en een badkamer met bad, douche, lavabo's en toilet.

De woning is volledig onderkelderd (kelder op straatniveau), waardoor heel wat spullen kunnen gestockeerd worden. Alseek is er een ruime garage voor 2 wagens aanwezig.

EPC B - Zonnepanelen aanwezig - P-score: B - G-score: A - centrale verwarming op aardgas & warmtepomp.

Wens jij deze prachtige villa te bezichtigen? Neem contact op via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) of via 054 23 53 83.

## FINANCIEEL

Prijs: € 575.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.737,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 294,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1992

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 165 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250327-0003563502

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 31/03/25

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 814,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 01/04/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 542/00P P0000

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2