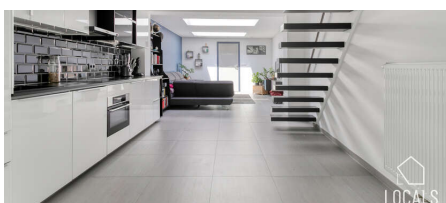
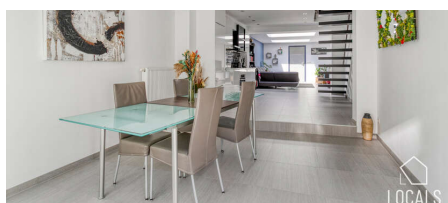


TE KOOP - HUIS

Leopoldstraat 94, 9400 Ninove

€ 279.000

Ref. 7018833



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 115m²

Grond opp.: 117m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: rustig

EPC: 152kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Welkom in deze prachtig gerenoveerde woning in het charmante Okegem. In 2018 werd dit pand grondig en stijlvol vernieuwd, met oog voor kwaliteit en hedendaags wooncomfort. Het resultaat is een energiezuinige woning (EPC B) die volledig instapklaar is.

Bij het betreden van de woning kom je terecht in een open en uitnodigende leefruimte, waar de eetplaats, de centraal gelegen volledig uitgeruste keuken en de gezellige tv-hoek in harmonie samenkomen. Dankzij de twee lichtkoepels geniet deze leefruimte van een overvloed aan natuurlijk daglicht.

Achteraan de woning bevindt zich een bijzonder ruime garage of werkplaats, ideaal voor wie graag klust of nood heeft aan extra opbergruimte. Verder tref je op het gelijkvloers nog een gastentoilet en een aangenaam terras, perfect georiënteerd om op zonnige dagen ten volle te kunnen genieten.

Op de eerste verdieping vinden we een ruime slaapkamer van 15 m², een moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet en lavabo – alles afgewerkt met kwalitatieve materialen. De tweede verdieping is één grote open ruimte van 30 m², die naar wens kan worden ingericht als tweede slaapkamer of opgesplitst in twee aparte kamers.

De woning is bovendien voorzien van conforme elektriciteit, automatische en manuele rolluiken, een waterverzachter, regenwaterput, centrale verwarming op aardgas en tal van andere praktische troeven. Dankzij de doordachte renovatie en degelijke afwerking is dit een zorgeloze woning waarin je meteen kan intrekken.

Ben je op zoek naar een comfortabele woning in een rustige, goed bereikbare buurt met garage of extra ruimte voor werk/hobby? Dan is dit deze woning zeker iets voor jou! Aarzel niet contact op te nemen via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be en maak van deze woning jouw nieuwe thuis!

FINANCIEEL

Prijs: € 279.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2018
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 95 m²
Gevelbreedte: 3,75 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 152 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 700m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 7.000m
Sportcentrum nabij: 1.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 117,00 m²
Breedte aan straatkant: 3,75 m

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 12,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 30,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

EPC code: 20250503-0003591756-RES-1
EPC klasse: B
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1