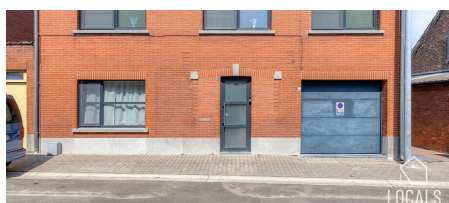
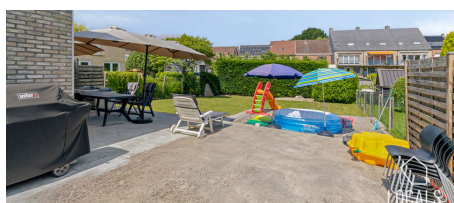


TE KOOP - HUIS

Botermelkstraat 36, 9400 Ninove

€ 355.000

Ref. 6972579



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 153m²

Grond opp.: 420m²

EPC: 275kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare halfopen bebouwing met 3 slaapkamers, een aangename tuin en garage op een uitstekende locatie in Appelterre-Eichem? Lees dan zeker verder!

Enkele troeven van deze woning: een totaalrenovatie in 2003 waardoor alles perfect in orde is, een conforme elektrische installatie, een ventilatiesysteem type C en een asbestvrije status. Daarnaast geniet je van extra wooncomfort dankzij de aanwezigheid van een slimme thermostaat en een waterverzachter. De woning is volledig instapklaar, ideaal voor wie zonder zorgen wil verhuizen.

Indeling:

Via de inkomhal met gastentoilet kom je in de gezellige en lichte leefruimte, die naadloos overgaat in de eetplaats en de volledig geïnstalleerde keuken. De keuken is praktisch ingericht en biedt zicht op de tuin. Verder op het gelijkvloers bevindt zich de badkamer, voorzien van een dubbel lavabomeubel, met aansluitend een handige wasplaats/berging.

Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping, waar zich drie volwaardige slaapkamers en een extra bureauruimte bevinden, ideaal voor thuiswerk, hobby of dressing.

Buiten vinden we een onderhoudsvriendelijke tuin met een aangenaam terras, perfect voor ontspanning of gezellige momenten met familie en vrienden. De tuin biedt toegang tot de garage met sectionale poort. De garage beschikt bovendien over een extra zolderruimte, wat een handige oplossing biedt voor extra opslag.

Voor meer informatie of een bezoek: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 355.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 584,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 153,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1957
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 275 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230608-0002912880-RES-1

TERREIN

Grondoppervlakte: 420,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,95 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 28,70 m²
Keuken: 11,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 7,58 m²
Slaapkamer 1: 15,48 m²
Slaapkamer 2: 14,56 m²
Slaapkamer 3: 12,21 m²
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 20/02/2024
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 18/06/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 452/00Y P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0