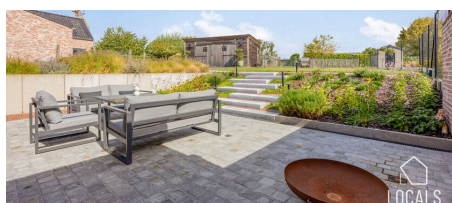


TE KOOP - HUIS

Van der Schuerenstraat 101, 9400
Ninove

Doe een bod vanaf € 575.000

Ref. 7130632 



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 727m²

Terras opp.: 75m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 35kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

In het mooie Nederhasselt stellen wij u deze **recente halfopen bebouwing uit 2018** voor. Een woning die, mits enkele schilderwerken, omgetoverd kan worden tot een echt pareltje. Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd door een **ruime inkomhal met praktische maatkast** en een gastentoilet. Van hieruit loopt u verder naar de **lichtrijke leefruimte met open keuken**, perfect verbonden met de gezellige zithoek. Nog op het gelijkvloers vindt u een **bureelruimte die ideaal is voor wie van thuis uit werkt**, of eenvoudig kan omgevormd worden tot een **extra slaapkamer of badkamer** (alle voorzieningen reeds aanwezig). De keuken grenst bovendien aan een **bijzonder ruime berging/wasplaats**, welke zorgt voor extra stockagemogelijkheden.

Op zonnige dagen is het heerlijk vertoeven op het **mooi aangelegde terras en in de verzorgde tuin**, waar u geniet van een **adembenemend uitzicht over de achterliggende velden**. **De oprit biedt plaats voor meerdere wagens en leidt naar de grote garage van maar liefst 30 m²**, die nog heel wat mogelijkheden biedt.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers**, waaronder de master bedroom die werd **uitgerust met maatkasten**. Verder zijn er een tweede toilet en een **luxueuze badkamer**, volledig ingericht met alle comfort. Dankzij de mogelijkheid om een vaste trap te plaatsen, kan de **ruime zolder van ongeveer 50 m² eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer of hobbyruimte**.

Deze woning is niet alleen aantrekkelijk door haar indeling, maar ook door haar hoogwaardige uitrusting: **vloerverwarming en passieve koeling op gelijkvloers en verdieping**, een **regenwaterput van 10.000 liter**, **12 zonnepanelen**, **ventilatiesysteem type D**, **waterverzachter**, een **conforme elektriciteitskeuring**, een **EPC-label A**, een **alarmsysteem**, Kortom: alles wat u nodig heeft om zorgeloos en energiezuinig te wonen.

Mis deze unieke kans niet en maak vandaag nog uw afspraak via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 575.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2018

Staat: Nieuw

Oppervlakte hoofdgebouw: 102 m²

Gevelbreedte: 8,00 m

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 35 kWh/m²/jaar

EPC code: 41048-G-

DBA_2017003062/EP15323/A001/D01/SD001

EPC klasse: A

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Vrij zicht

School nabij: 100m

Winkels nabij: 750m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 727,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,20 m

Tuin: Ja (305,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: 13,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 13,00 m²

Slaapkamer 1: 50,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 9,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 75,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1