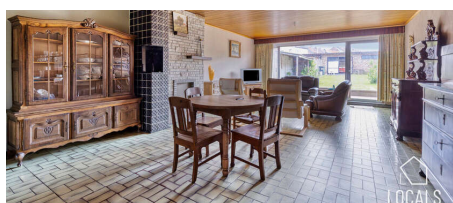


TE KOOP - HUIS

Brusselstraat 51, 9400 Ninove

Doe een bod vanaf € 249.000

Ref. 7138480



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 252m²

Grond opp.: 420m²

Buurt: stadskern

EPC: 356kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning in hartje Ninove met een zee aan mogelijkheden?

Deze eigendom combineert een immense handelsruimte, twee volwaardige slaapkamers, een gezellige tuin met garage en een uitstekende ligging vlak bij het centrum, winkels, scholen en openbaar vervoer.

De grote handelsruimte vooraan biedt tal van mogelijkheden en kan naar eigen smaak worden ingericht: als winkel, kantoor, praktijkruimte, hobbykamer of zelfs als extra leefruimte. Achter deze ruimte bevindt zich de privé inkomhal die toegang geeft tot de lichtrijke leefruimte met eetplaats en zithoek. Verder zijn er een aparte keuken, een toilet en een ruime berging aanwezig, wat de woning bijzonder praktisch maakt.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad en een tweede toilet. Achteraan de woning is er een gezellig terras dat doorloopt in de onderhoudsvriendelijke tuin, ideaal om een sfeervolle buitenplek te creëren. De garage achteraan maakt het geheel compleet en biedt extra comfort.

Deze woning vormt de perfecte combinatie van wonen en werken, met een indeling die u volledig naar uw eigen wensen kunt aanpassen.

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

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 252,00 m²

Aantal gevels: 2

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 356 kWh/m²/jaar

EPC code: 20230713-0002943402-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 420,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Ligbad

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/08/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1