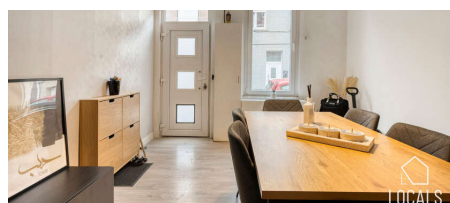
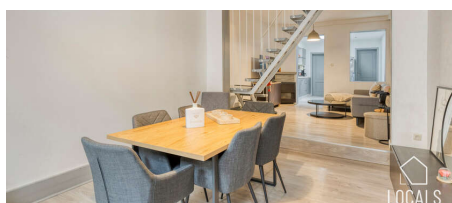
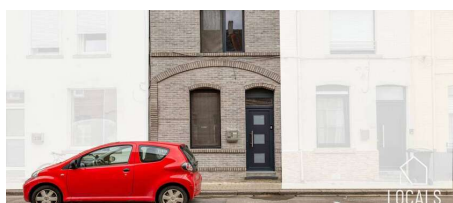


TE KOOP - HUIS

Nederwijk 140, 9400 Ninove

€ 255.000

Ref. 7125759



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 115m²

Grond opp.: 64m²

EPC: 293kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Op een steenworp van het centrum van Ninove bevindt zich deze instapklare woning. Alle dagelijkse voorzieningen zoals bakker, slager, winkels, scholen en openbaar vervoer liggen op wandelafstand. Ook de Expresweg richting Aalst en de E40 naar Brussel en Gent zijn vlot bereikbaar. De straat biedt bovendien voldoende parkeermogelijkheden, wat meteen een eerste troef vormt.

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een ruime, afgewerkte woonkamer met een open, geïnstalleerde keuken. Daarnaast is er een badkamer met douche en toilet, een praktische bergruimte met ingebouwde kasten en een gezellig terras. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers, waarbij één kamer via een vaste trap toegang geeft tot de zolder waar er zich nog 2 slaapkamers bevinden.

De woning werd enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en beschikt over PVC-ramen met dubbele beglazing, een geïsoleerd dak en een zonnig terras. Enkele troeven van de woning: Elektriciteit conform, asbestveilig en EPC C.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: **054 23 53 83** of **info@localsvastgoed.be**

FINANCIEEL

Prijs: € 255.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 388,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1900
Type dak: Zadeldak

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 293 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240605-0003267160-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 25/10/2016
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 64,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/06/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 283/00X P0000

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0