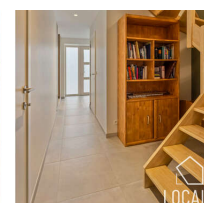


TE KOOP - HUIS

Fernand Tavernestraat 58, 9400 Ninove

€ 475.000

Ref. 7230936



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 215m²
Grond opp.: 291m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: nabij station

EPC: 50kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking
Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Welkom in deze **prachtige energiezuinige gezinswoning** met een **bewoonbare oppervlakte van 215 m²**, ideaal gelegen op wandelafstand van **openbaar vervoer, winkels, scholen en alle dagelijkse voorzieningen**. Deze woning combineert **modern wooncomfort** met **stijlvolle afwerking** en werd in **2021 volledig gerenoveerd** met oog voor detail en het gebruik van **hoogwaardige materialen**.

Bij het betreden van de woning komt u binnen in een **indrukwekkende inkomhal**, voorzien van **maatkasten** die functionaliteit en esthetiek perfect verenigen. De **gezellige leefruimte** straalt warmte en licht uit, met aansluitend een **prachtige open keuken** die volledig uitgerust is met hedendaagse toestellen. Vanuit de keuken geniet u van een **mooi uitzicht op de uitnodigende buitenruimte**.

Op het gelijkvloers bevinden zich verder een **praktische berging en wasplaats** met maatkasten, een **eerste gastentoilet**, een **stijlvolle badkamer met inloofdouche**, en de toegang tot de **droge, geïsoleerde kelder**. De **oprit biedt plaats aan twee wagens**, wat het wooncomfort nog verder verhoogt.

Op de eerste verdieping vindt u **drie ruime slaapkamers**, waaronder een **master bedroom van 19 m²** met **dressing**, en een **tweede ruime badkamer** voorzien van **dubbele lavabo, inloofdouche en tweede toilet**. De **zolderverdieping** van maar liefst **42 m²**, reeds uitgerust met maatkasten, biedt nog **tal van mogelijkheden** — mits het plaatsen van een vaste trap kan hier nog een extra **slaapkamer(s)** gecreëerd worden.

Buiten is het **heerlijk genieten** op het **zonnige terras** en in de **gezellige stadstuin**, een oase van rust midden in de stad.

Troeven:

- Gedeeltelijk vloerverwarming / centrale verwarming aardgas
- Regenwaterput 10.000L
- Energiezuinig wonen / EPC A-score
- Overal rolluiken
- 12 zonnepanelen
- Elektriciteit conform
- ...

Kortom: deze **instapklare woning** combineert **ruimte, comfort en een toplocatie** — de perfecte thuis voor wie houdt van kwalitatief energiezuinig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be en ontdek deze parel. De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen behoudt de verkoper zich het recht voor om al dan niet te verkopen aan het hoogste bod. De richtprijs is dus niet bindend.

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2021
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 108 m²
Gevelbreedte: 8,15 m
Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Nabij station
School nabij: 300m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 291,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,15 m
Tuin: Ja (118,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 50 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240404-0003201259-RES-1

EPC klasse: A

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 25,00 m²

Keuken: 25,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,50 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 19,00 m²

Slaapkamer 4: 42,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 35,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

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

Parkings buiten: 2