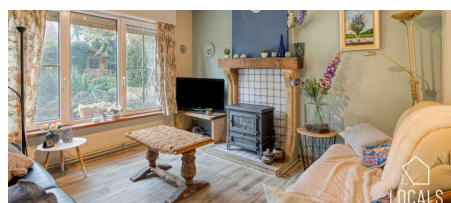


TE KOOP - HUIS

Meesjeslaan 2, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. 7217541



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 168m²
Grond opp.: 476m²
Buurt: rustig

EPC: 472kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning met 4 slaapkamers, gelegen in een rustige woonwijk maar toch vlak bij alle voorzieningen? Dan is deze halfopen bebouwing op een perceel van 4a 76ca precies wat u zoekt! Enkele troeven van deze woning: ruim woonvolume, vier slaapkamers, praktische garage, gezellige tuin met volledige privacy en een centrale ligging met vlotte verbindingen naar Gent, Brussel en Halle. De woning is gunstig gelegen in een aangename, residentiële buurt. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe nabijheid, waardoor u geniet van een rustige maar praktische ligging.

Indeling:

Het gelijkvloers omvat een inkomhal met apart toilet, een ruime leefruimte met salon en eetplaats met zicht op de tuin, een leefkeuken, berging en een garage.

Op de verdieping bevinden zich een nachthal, vier slaapkamers en een badkamer.

Buiten beschikt de woning over een ruime oprit voor meerdere wagens, een voortuin en een gezellige tuin die volledige privacy biedt.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2026

Kadastraal inkomen: € 790,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1973

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 472 kWh/m²/jaar

EPC code: 20251005-0003702188-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 476,00 m²

Tuin: Ja (350,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Datum keuring: 01/10/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 08/10/2025

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/10/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 340/00E P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1