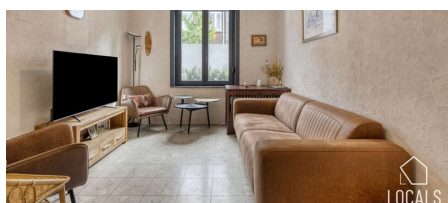
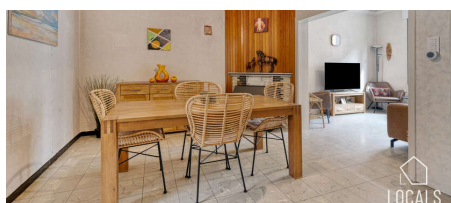


TE KOOP - HUIS

Middenstraat 22, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. 7318903



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 140m²

Grond opp.: 140m²

Buurt: rustig

EPC: 529kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze deels gerenoveerde woning is rustig gelegen in **hartje Ninove** en combineert een **aangename woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid**. Ondanks de rustige ligging bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen zich in de nabije omgeving. **In 2024 werd de woning reeds gedeeltelijk gerenoveerd** met onder meer **nieuwe ramen en een volledig vernieuwde - modern uitgeruste badkamer**. Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met doorgang naar de **droge kelder**. Aansluitend bevindt zich de gezellige leefruimte met aansluitend de keuken. Verder beschikt het gelijkvloers over een aparte wasplaats en een tweede badkamer, wat extra comfort biedt. Op zonnige dagen is het aangenaam vertoeven in de afgesloten stadstuin, een rustige en private buitenruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich **twee slaapkamers**, evenals de **vernieuwde badkamer die werd uitgerust met een tweede toilet, lavabo en inloopdouche**. **De zolder van ongeveer 30 m²** is bereikbaar via een vaste trap en biedt, mits verdere afwerking, de mogelijkheid om ingericht te worden als een volwaardige master bedroom. **De elektrische installatie is ook conform!** Deze woning in Ninove biedt tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een deels gerenoveerde woning met karakter, uitbreidingspotentieel en een gunstige ligging nabij alle voorzieningen. Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be en kom deze unieke kans zelf ontdekken!

FINANCIEEL

Prijs: € 215.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2024

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 68 m²

Gevelbreedte: 5,20 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

ENERGIE

EPC score: 529 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250902-0003676702-RES-1

EPC klasse: F

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 22/12/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 700m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Autosnelweg nabij: 9.000m

Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 140,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,20 m

Tuin: Ja (54,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 12,00 m², VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 30,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/07/2023

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee