

## TE KOOP - HUIS

Keukenstraat 7, 9400 Ninove

**€ 395.000**

**Ref. 7593054**



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

Bew. opp.: 175m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1300m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 863kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

In het charmante Nederhasselt bevindt zich deze bijzonder solide open bebouwing van 175m<sup>2</sup> in een doodlopende rustige straat met een prachtig verzicht. De woning heeft een perceeloppervlakte van maar liefst 13a waar u kan genieten van alle rust, ruimte en privacy in een groene omgeving. De woning beschikt over een zeer ruime oprit met plaats voor meerdere wagens en een diepe garage. Het gelijkvloers omvat een lichtrijke leefruimte met eetplaats en keuken, twee slaapkamers, badkamer en toilet. Daarnaast is er een ruime kelder, ideaal voor extra stockage.

Op de verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers en een ruime zolder die nog ingericht kan worden. Op zonnige dagen is het heerlijk vertoeven in de ruime tuin, waar u in alle rust geniet van het mooie, open uitzicht. Een degelijke en veelzijdige woning met comfort en ruimte op toplocatie.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

Is uw interesse gewekt? Aarzel niet om contact op te nemen via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) of via 054 23 53 83 voor meer informatie of een bezoek

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 395.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.046,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1970

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 863 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260108-0003770947-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Thermisch aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 13/01/2026

Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.300,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Ligbad

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/01/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 858/00S P0000

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1