

## TE KOOP - HUIS

Walenstraat 23, 9400 Ninove

**€ 425.000**

**Ref. 7709511**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 149m<sup>2</sup>

Grond opp.: 628m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 355kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare halfopen bebouwing op een rustige locatie in Appelterre? Dan is deze woning precies wat u zoekt!

Deze verzorgde woning, gebouwd in 2005, biedt tal van troeven waaronder een laag energieverbruik dankzij de elektrische accumulatieverwarming, een conforme elektrische keuring, een volledig geïnstalleerde keuken en een aangename lichtinval in de leefruimtes. De woning bevindt zich op een perceel van 6a 28ca en geniet van een mooie, onderhoudsvriendelijke tuin.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een praktische inkomhal met apart toilet en handige bergruimte. Verder beschikt de woning over een woonkamer en eetruimte met mooi zicht op de groene tuin. Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde keuken met achterliggende berging, ideaal als extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een extra berging en een badkamer uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad en douche. Daarnaast beschikt de woning nog over een ruime zolder met extra mogelijkheden.

Buiten geniet u van een grote oprit met plaats voor meerdere wagens en een aangelegd terras waar u kan genieten van de verzorgde tuin.

Bent u op zoek naar een woning met ruimte, comfort en potentieel? Contacteer ons snel voor een bezoek via 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 425.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 718,00

Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 149,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2005

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 355 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## LIGGING

Buurt: Rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 628,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefooncentrale: Nee

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

EPC code: 20210811-0002448353-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 21/01/05

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 363/00T P0001

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee