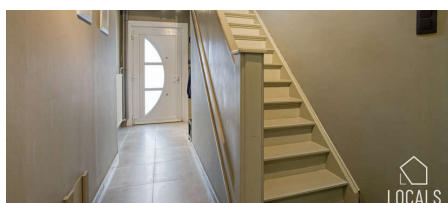


## TE KOOP - HUIS

Pamelstraat 28, 9400 Ninove

**€ 375.000**

**Ref. 7721391**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 223m<sup>2</sup>

Grond opp.: 480m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 131kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op wandelafstand van winkelcentrum, scholen, treinstation, ... vinden we deze energiezuinige woning terug met aangelegd terras/ pergola en een ruime tuin. De woning heeft volgende indeling: inkomhal, gelijkvloers met ruime woonkamer en open keuken, toilet, garage en berging. Verdieping met 3 slaapkamers en badkamer. Alsook is er een praktische kelder en zolder aanwezig. CV op gas en dubbele beglazing (PVC) aanwezig.

TROEVEN: EPC B (geen renovatieverplichting), asbestveilig, zonnepanelen, elektriciteit conform, gashaard.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 884,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 223,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1959  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 131 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260421-0003852408-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 25/10/16  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 480,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Alle comfort  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 18/04/2026  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 224/00G4 P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1