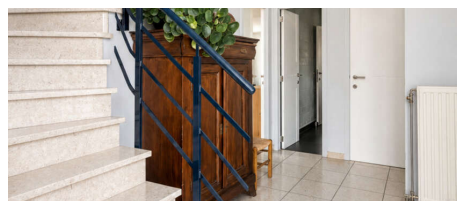
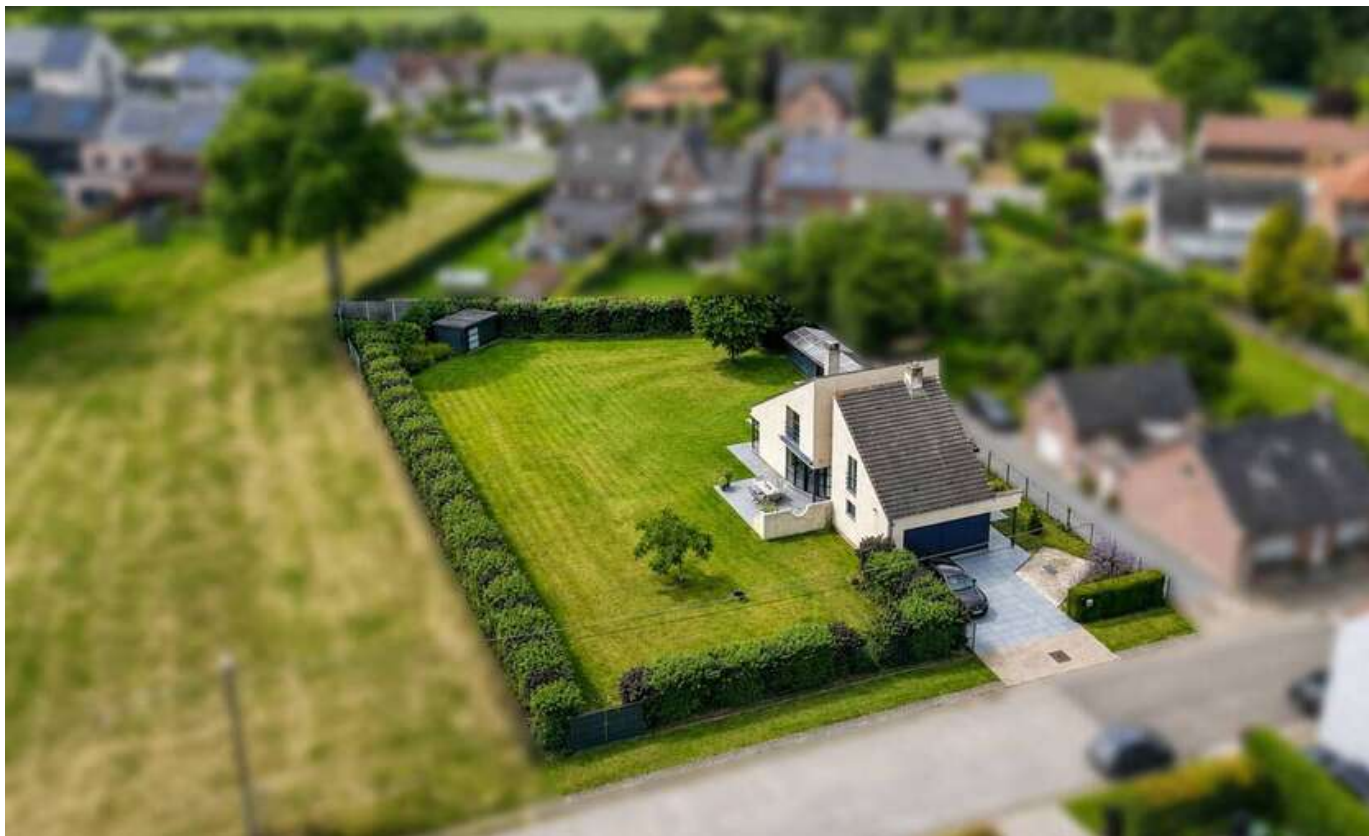


## TE KOOP - HUIS

Daalstraat 16, 9400 Ninove

**€ 664.000**

**Ref. 7745608**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1808m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 242kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime open bebouwing met extra bouwmogelijkheden in Aspelare? Gevonden! Deze verzorgde woning is gelegen op een perceel van 8a 82ca en biedt een meerwaarde dankzij de naastliggende bouwgrond van 9a 26ca, inbegrepen in de prijs. Op deze grond kan eveneens een open bebouwing worden opgericht. De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>, beschikt over 12 zonnepanelen, groenestroomcertificaten tot en met 2029 en centrale verwarming op gas. Bovendien geniet u van een rustige ligging op wandelafstand van het centrum van Aspelare.

Via de ruime oprit bereikt u de woning. De lichtrijke inkomhal geeft toegang tot de leefruimte, garage, berging, apart toilet en 1ste verdieping. De gezellige leefruimte van 35 m<sup>2</sup> met parketvloer en houtkachel geniet van veel lichtinval en zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich een bureau van 7 m<sup>2</sup> met ingewerkte kasten en een volledig geïnstalleerde keuken met toegang tot de tuin. Naast de keuken vindt u een praktische berging met plaats voor wasmachine, droogkast en extra opslag. De garage van 30 m<sup>2</sup> biedt ruimte voor twee wagens en extra bergingruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (20 m<sup>2</sup>, 15,5 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>), een berging, een badkamer met douche en dubbele lavabo en een apart toilet. Buiten geniet u van een mooi aangelegd terras met meerdere zithoeken en een deels overdekt tuinhuis, ideaal als lounge.

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek via 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 664.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.021,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 242 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: C

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Thermisch aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 10/06/26

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.808,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 16/06/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

Regenwaterput: Nee

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 398 F + 398 G

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: Ja