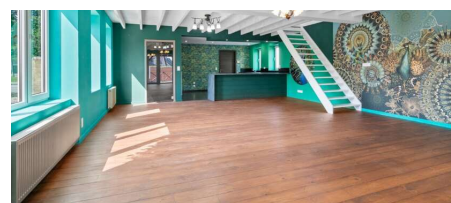


TE KOOP - HUIS

Groenstraat 119, 9400 Ninove

€ 349.000

Ref. 7759642



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 202m²
Grond opp.: 402m²

EPC: 156kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare open bebouwing op een praktische locatie in Outer? Dan is deze verrassend ruime woning in de Groenstraat zeker een bezoek waard. Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een inkomhal met gastentoilet. De ruime leefruimte valt meteen op door haar warme uitstraling, leuke vloer en aangename lichtinval. Aansluitend bevindt zich de open keuken met veel werkruimte en voldoende kastruimte, ideaal voor wie houdt van koken en gezellig samenzijn. Een grote troef zijn de ruime bergingen, die tal van mogelijkheden bieden als opslagruimte, wasplaats, fietsenberging of hobbyruimte. Vanuit de leefruimte heeft u rechtstreeks toegang tot het overdekte terras en het onderhoudsvriendelijke buitentuintje, waar u in alle rust kan genieten. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer met douche, ligbad, dubbele lavabo en toilet. De zichtbare houten balken en dakstructuur zorgen ook hier voor extra charme en karakter. Dankzij de ligging in Outer geniet u van een vlotte verbinding richting Ninove en omliggende gemeenten, met winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Kortom: een instapklare open bebouwing met drie slaapkamers, veel bergruimte en een aangename buitenruimte op een praktische locatie.

Voor een bezoek: bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be.

FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 257,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1850
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 156 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260619-0003898567-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 09/05/17
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 402,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/06/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 175L P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee