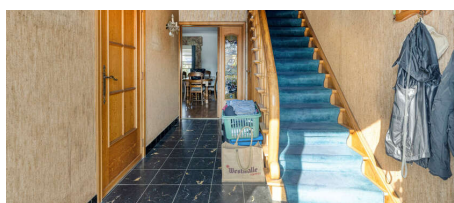


TE KOOP - HUIS

Brakelsesteenweg 8, 9400 Ninove

€ 375.000

Ref. 7783245



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 187m²

Grond opp.: 275m²

Buurt: stadsrand

EPC: 369kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een leuke gezinswoning met veel potentieel op een vlot bereikbare locatie? Dan is deze karaktervolle woning op de stadsrand van Ninove beslist een bezoek waard. Dankzij de ligging op de Brakelsesteenweg geniet u van een uitstekende bereikbaarheid, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en het stadscentrum zich op korte afstand bevinden.

Via de inkomhal komt u in de leefruimte, die is ingedeeld in een gezellige zithoek en eetplaats. Aansluitend bevindt zich de aparte keuken met uitzicht op de tuin. Verder beschikt de woning over een ruime garage met extra bergruimte, een afzonderlijk gastentoilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer uitgerust met een ligbad en lavabo. Via een uitklapbare trap is ook een ruime zolder te bereiken, waar nog hee wat stockage mogelijk is.

Achteraan de woning vindt u een stadstuin waar u kunt genieten van het buitenleven.

Deze woning vormt de ideale basis voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning die volledig naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd. Dankzij de gunstige ligging op de stadsrand van Ninove, de bewoonbare oppervlakte en de vele uitbreidingsmogelijkheden is dit een eigendom met heel wat potentieel.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1962

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 369 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260519-0002313748-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 10/07/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 275,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefooncentrale: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 31/07/2024

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

Regenwaterput: Ja

opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja