LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 364.000

Nederhasseltstraat 218, 9400 Ninove

Ref. 7796063









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 222m²
Grond opp.: 423m²
Buurt: landelijk

EPC: 493kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Geen AI gebruikt in de publiciteit!
Ontdek deze charmante woning in het gezellige dorpscentrum van Nederhasselt (Ninove), waar ruimte, comfort en een praktische indeling perfect samenkomen.

Via de inkomhal betreedt u de aangename leefruimte, die aansluit op de keuken. Van hieruit geniet u van een mooi zicht op de volledig ommuurde tuin, een veilige en rustige plek waar kinderen zorgeloos kunnen spelen of waar u in alle privacy van het buitenleven kunt genieten.

Aansluitend bevindt zich een gezellige eetkamer of salon met rechtstreekse toegang tot de kelder, ideaal voor het stockeren van wijn of als extra bergruimte.

Achter de keuken bevindt zich een polyvalente ruimte die perfect kan worden ingericht als gelijkvloerse slaapkamer. Deze beschikt bovendien over een en-suite badkamer, uitgerust met een douche, toilet en lavabo. Ideaal voor wie levenslang wil wonen of een aparte gastenruimte wenst.

Ook aan opbergruimte is geen gebrek. De woning beschikt over meerdere praktische bergingen én een ruime garage met twee poorten, waardoor u eenvoudig kunt doorrijden van de straatzijde tot in de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer, voorzien van een ligbad, douche, dubbele lavabo en toilet. De royale masterbedroom biedt bovendien voldoende ruimte voor een dressing, een gezellige leeshoek of een comfortabele tv-hoek.

Een extra troef is de flexibele indeling van de eerste verdieping. Momenteel bevindt zich hier naast de slaapkamers nog een extra leefruimte, die zonder ingrijpende werken perfect kan worden ingericht als derde slaapkamer op deze verdieping. Hierdoor kan de woning in totaal over vier volwaardige slaapkamers beschikken.

De volledig ommuurde tuin vormt een absolute meerwaarde voor gezinnen met kinderen, huisdieren of iedereen die houdt van rust en privacy, terwijl u tegelijk geniet van de charmante ligging in het hart van het dorp, vlak bij de kerktoren.

Kortom, een verrassend ruime en veelzijdige woning met tal van mogelijkheden, ideaal voor gezinnen of wie op zoek is naar comfortabel wonen op een rustige, centrale locatie.

Interesse? Vraag vandaag nog uw bezoek aan via info@localsvastgoed.be of bel naar 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 364.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 334,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1850
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 423,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 0
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 493 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250917-0003683544-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Datum keuring olietankattest: 24/02/14

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 10/09/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 586/00D P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1