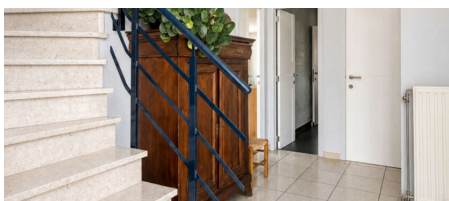
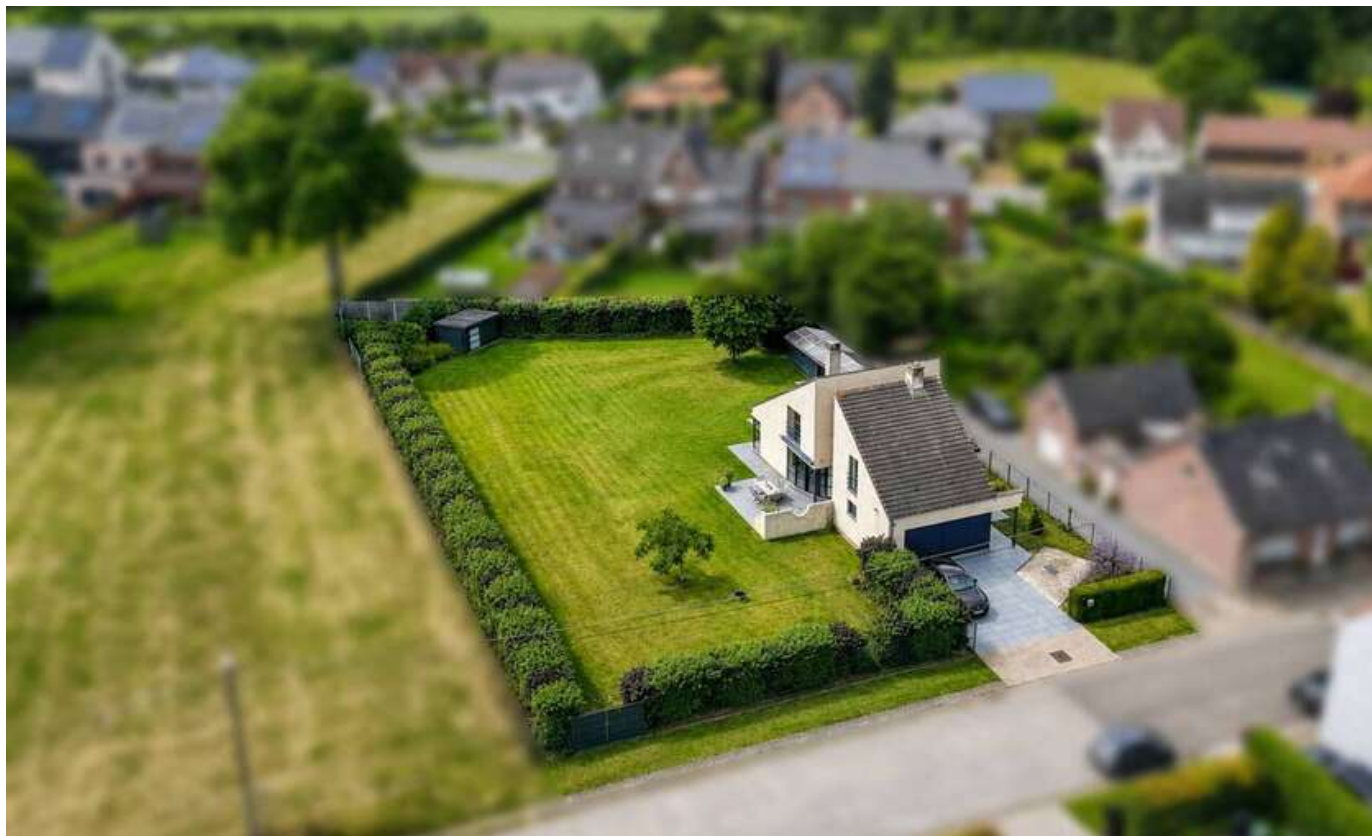


TE KOOP - HUIS

Daalstraat 16, 9400 Ninove

€ 664.000

Ref. 7749921



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 1808m²

Buurt: landelijk

EPC: 242kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime open bebouwing met extra bouw mogelijkheden 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 m², 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 m² met parketvloer en houtkachel geniet van veel lichtinval en zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich een bureau van 7 m² 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 m² biedt ruimte voor twee wagens en extra bergruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (20 m², 15,5 m² en 12 m²), 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.

FINANCIEEL

Prijs: € 664.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.021,00

LIGGING

Buurt: Landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.808,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 242 kWh/m²/jaar

EPC code: C

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Thermisch aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 10/06/26

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Ja

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 16/06/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 398 F + 398 G
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1