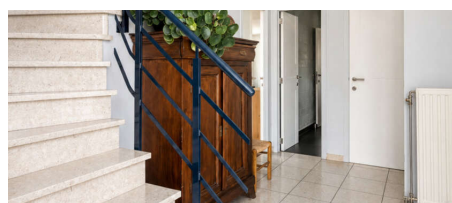


## TE KOOP - HUIS

Daalstraat 16, 9400 Ninove

**€ 499.000**

**Ref. 7776201**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

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

Grond opp.: 882m<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 in Aspelare? Gevonden!

Deze verzorgde woning is gelegen op een perceel van 8a 82ca en beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 200 m². De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen, waarvoor nog groenestroomcertificaten worden toegekend tot en met 2029. Verder wordt de woning verwarmd via de centrale verwarming op gas. Als extra troef geniet deze woning 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.

Deze verkoop omvat enkel het perceel met de woning, niet de naastliggende bouwgrond.

Contacteer ons voor een bezoek via 054 23 53 83

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.011,00

## 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: 882,00 m²  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## COMFORT

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

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 20,00 m²  
Slaapkamer 2: 15,50 m²  
Slaapkamer 3: 12,00 m²  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 242 kWh/m²/jaar  
EPC code: C  
EPC klasse: C

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Thermisch aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 10/06/26  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Nee

Telefoonbekabeling: Ja  
Septische put: 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  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score:  D  
P-score:  D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 398 F  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1