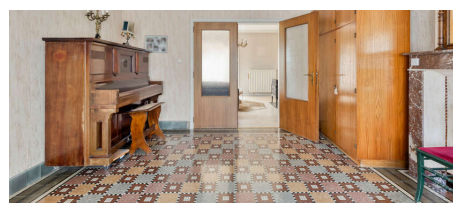
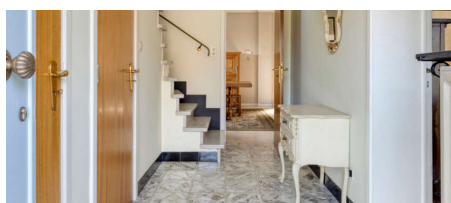


TE KOOP - HUIS

Klapstraat 15, 9400 Ninove

€ 325.000

Ref. 7883783



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 226m²

Grond opp.: 693m²

Buurt: landelijk

EPC: 599kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een halfopen bebouwing met veel potentieel op een uitstekende locatie in Meerbeke? Lees dan zeker verder!

Deze te renoveren woning is gelegen op een perceel van 6a 93ca en beschikt over een ruime bewoonbare oppervlakte van 226 m². Belangrijke troeven zijn de strategische ligging, de aangename tuin met zicht op het groen en de vele mogelijkheden die de woning biedt.

Via de ruime inkomhal met apart toilet bereikt u de droge kelder en de royale woonkamer met aansluitende ontvangstruimte. Verder vindt u de keuken met toegang tot de tuin en een achterliggende aanbouw, ideaal als hobby of polyvalente ruimte. Daarnaast zijn er achteraan nog verschillende praktische opslagruimtes aanwezig.

Op de verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een badkamer en een extra bergruimte. De vaste trap naar de zolder vormt een belangrijke extra troef. Deze verdieping biedt heel wat potentieel voor het creëren van extra kamers, een bureau of hobbyruimte.

De woning beschikt over centrale verwarming op stookolie. Het EPC bedraagt 599 kWh/m²/ label F en de renovatieplicht is van toepassing. P-score: A – G-score: A.

Kortom, een ruime woning met bijzonder veel potentieel op een aantrekkelijke locatie!

Meer informatie of een bezichtiging?
054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 325.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 758,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 226,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1931
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Bijgebouw: Ja
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 693,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee

EPC score: 599 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260720-0003919890-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 04/08/26
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/08/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 185T P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1