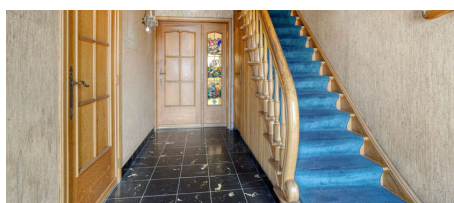


TE KOOP - HUIS

Brakelsesteenweg 8, 9400 Ninove

€ 375.000

Ref. 7783245



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 187m²

Grond opp.: 275m²

Buurt: stadsrand

EPC: 369kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met karakter, ruimte en tal van mogelijkheden? Deze **gezinswoning kortbij het centrum van Ninove** biedt een uitstekende opportuniteit voor wie een woning volledig naar eigen smaak en wensen wil inrichten. Dankzij de **strategische ligging langs de Brakelsesteenweg** geniet u van een vlotte bereikbaarheid en bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Ninove zich op korte afstand.

Bij het betreden van de woning verwelkomt de inkomhal u en leidt deze naar de **aangename leefruimte**, bestaande uit een gezellige zithoek en een afzonderlijke eetplaats. Aansluitend bevindt zich de **aparte keuken met zicht op de tuin**, die tal van mogelijkheden biedt voor een eigentijdse inrichting. Verder beschikt het gelijkvloers over een **ruime garage met extra opbergmogelijkheden**. Er is daarnaast ook een toilet aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers** en een badkamer, uitgerust met een ligbad en lavabo. Via een uitklapbare trap bereikt u de **ruime zolderverdieping**, die heel wat bijkomende opslagruimte biedt.

Ook buiten heeft deze woning een mooie troef in petto. De aanwezige **stadstuin leent zich eveneens tot het stallen van extra wagens aan de achterkant van de woning**.

Met haar praktische indeling, drie slaapkamers, ruime garage en interessante opfrissingsmogelijkheden biedt deze woning heel wat potentieel. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een gezinswoning die met de nodige modernisering kan uitgroeien tot een warme, hedendaagse thuis op een gunstige locatie nabij het centrum van Ninove.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Contacteer ons voor een bezoek via **info@localsvastgoed.be** of **054 23 53 83** en ontdek zelf het potentieel van deze eigendom!

FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1962
Bijgebouw: Nee
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 275,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Balkon: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefooncentrale: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: 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

Regenwaterput: Ja

Waterzuiveringsinstallatie: Nee

Septische put: Ja

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
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1