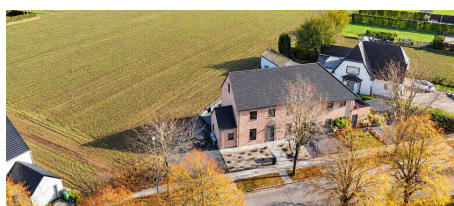
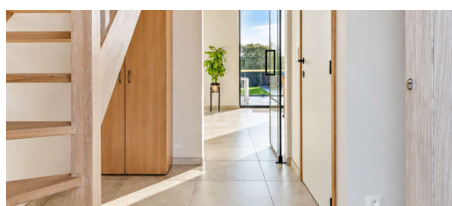


TE KOOP - HUIS

Breeweg 32, 9400 Ninove

€ 499.000

Ref. 7919894



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 204m²

Grond opp.: 295m²

Buurt: landelijk

EPC: 31kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning met een hoogwaardige afwerking en prachtig uitzicht op de achterliggende velden? Dan is deze stijlvolle woning beslist een bezoek waard!

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in de inkomhal met een prachtige houten trap. Vervolgens bereikt u de ruime, lichte leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een schitterend zicht op de groene omgeving. De gezellige zithoek sluit naadloos aan op de eetplaats en de moderne, volledig uitgeruste open keuken, voorzien van een keukeneiland en alle hedendaags comfort. Aansluitend aan de keuken, is een praktische berging terug te vinden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom, en een stijlvolle badkamer met inloopdouche, dubbele lavabo en modern badkamermeubel. Via de vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping, die bijkomende opslagruimte en tal van mogelijkheden biedt.

Ook op energetisch vlak heeft deze woning heel wat troeven, waaronder zonnepanelen, een luchtwater warmtepomp en een lucht-luchtwarmtepomp (airco) die zowel kunnen verwarmen als koelen.

Buiten geniet u van een aangenaam aangelegd terras en een onderhoudsvriendelijke tuin, met een prachtig open zicht op de achterliggende velden. De ideale plek om in alle rust en privacy te ontspannen. Bovendien beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een ideale woning voor wie houdt van ruimte, modern wooncomfort, energiezuinigheid en een landelijke omgeving!

Daarnaast zijn scholen, station, bushalte apotheker en een buurtwinkel op wandelafstand bereikbaar!

Grote troeven: aluminium schrijnwerk met 3-dubbele beglazing, vloerverwarming, regenwaterput van 10.000 liter, EPC A, waterontharder en 12 zonnepanelen aanwezig.

Kom jij deze parel bezichtigen?

Aarzel dan niet contact op te nemen via info@localsvastgoed.be of 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 01 April 2027

Kadastraal inkomen: € 745,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 204,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2023

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 295,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

STEDENBOUW

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

ENERGIE

EPC score: 31 kWh/m²/jaar

EPC code: 41048-G-

OMV_2021194400/EP/20109/A001/D01/SD001

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 23/10/2023

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 170F + 170K P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee