LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 275.000

Nederwijk 130, 9400 Ninove

Ref. 7924668









Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 89m²

Grond opp.: 58m²

Buurt: stadskern

EPC: 264kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op een steenworp van het centrum van Ninove bevindt zich deze instapklare woning met terras, die een ideale combinatie biedt van comfort, ruimte en een uitstekende ligging.
Bij het betreden van de woning komt u terecht in de ruime, mooi afgewerkte leefruimte met aansluitend een open, volledig geïnstalleerde keuken. Verder beschikt het gelijkvloers over een badkamer met douche en toilet, een praktische berging met ingebouwde kasten en een gezellig terras, waar u in alle rust kunt genieten.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. De tweede verdieping biedt een bijkomende polyvalente kamer, momenteel ingericht als dressing en bureauruimte. Deze ruimte kan uiteraard ook een andere invulling krijgen, volledig afgestemd op uw persoonlijke wensen.
Alle dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, bakkers, slagers en openbaar vervoer, bevinden zich op wandelafstand. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding met de Expresweg richting Aalst en de E40 richting Brussel en Gent.
Enkele belangrijke troeven: elektrische installatie conform / Asbestveilig / EPC-label C (geen renovatieplicht)
Bent u op zoek naar een instapklare woning op een centrale locatie in Ninove? Dan is deze woning zeker een bezoek waard!
Voor meer informatie of een bezoek: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 166,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 89,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1875
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

ENERGIE

EPC score: 264 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261023-0003982918-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 58,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Balkon: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 21/04/2004

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Asbestinventarisattest opmaak datum: 27/10/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 276G P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings binnen: Nee