LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - HUIS

€ 219.000

Stationsstraat 17, 9400 Ninove

Ref. 7817103









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits inachtneming huurders

Bew. opp.: 317m²
Grond opp.: 139m²
Buurt: stadskern

EPC: 473kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een eigendom met veel potentieel? Dan is dit pand absoluut iets voor u!
Momenteel is deze eigendom voorzien van een gelijkvloers appartement met inkomhal, leefruimte en open keuken, 2 slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er ook een kelder aanwezig voor extra opbergruimte.
Achteraan is een praktische garage terug te vinden, welke toegang geeft tot het bovenliggende appartement. Dit appartement is voorzien van een inkomhal, een lichtrijke leefruimte met aansluitende keuken en een gezellig terras. Verder is ook nog een toilet aanwezig.
Op de tweede verdieping kan je 2 ruime slaapkamers terugvinden en een bergruimte/bureauruimte. Daarnaast is op deze verdieping ook een badkamer terug te vinden.
Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 219.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.811,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 317,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1900
Staat: Te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 473 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240723000332137 5-RES-1
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 23/07/2024
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 19/04/2024

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 139,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,80 m²
Slaapkamer 2: 16,40 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 25/07/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 469/00C & 46900D

PARKING

Garage: 1