LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - HUIS

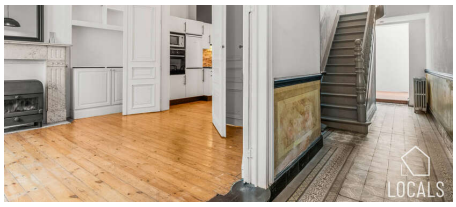
€ 349.000

Dreefstraat 32, 9400 Ninove

Ref. 7944819









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 205m²
Grond opp.: 164m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: centraal

EPC: 240kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Karaktervolle herenwoning met **205m² bewoonbare oppervlakte** in het hart van Ninove! Deze **charmante gesloten bebouwing** combineert **authentieke uitstraling, royale ruimtes** en een **uitstekende ligging**. Winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich op wandelafstand.

Bij het binnenkomen verwelkomt een **prachtige trappenhal** u meteen in de statige sfeer van deze woning. De **hoge plafonds** zorgen overal voor een ruimtelijk gevoel en versterken het unieke karakter. Op het gelijkvloers ontdekt u een **ruime lichtrijke leefruimte**, een **keuken met gezellige eetplaats** en een badkamer met toilet - lavabo en inloopdouche. Verder is er een doorgang naar de **praktische kelder**, ideaal als extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich **twee volwaardige slaapkamers** en een tweede badkamer die nog naar eigen smaak kan worden afgewerkt. **De zolderverdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren**. Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. Op het **gezellige terras** geniet u in alle rust van een ontspannen moment. Achteraan het perceel bevindt zich bovendien een **ruime inpandige garage met sectionaalpoort**, een bijzonder waardevolle troef in het centrum! Met 205m² bewoonbare oppervlakte, centrale verwarming op aardgas, EPC C en een vernieuwde verwarmingsinstallatie is dit een woning vol mogelijkheden.

Mis deze kans niet en kom deze opportuniteit zelf ontdekken! Meer informatie of een bezichtiging? 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be!

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2019
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 105 m²
Gevelbreedte: 5,70 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Rookdetector: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 50m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 1.200m
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 164,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,70 m
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: 12,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Nee
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 11,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja

Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 240 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260410-0003831997-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee
Olietank: Nee

Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: D
P-score: D

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja