LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - HUIS

Doe een bod vanaf € 450.000

Edingsesteenweg 519, 9400 Ninove

Ref. 7913170









Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 175m²

Grond opp.: 1250m²

Buurt: centraal

EPC: 216kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In Denderwindeke ontdekt u deze **volledig gerenoveerde (2022) open bebouwing in bungalowstijl**, gelegen op een **prachtig perceel van maar liefst 1.250m²**. Met een **bewoonbare oppervlakte van 175m²**, een strategisch interessante ligging en **voldoende parkeergelegenheid** voor de deur, biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte en comfort. Bij het binnenkomen verwelkomt de **ruime inkomhal u met een afzonderlijk gastentoilet en vestiaire**.

Vervolgens bereikt u de **lichtrijke, volledig open leefruimte**, uitgerust met een energiezuinige **lucht-luchtwarmtepomp**. De luxueuze, **volledig ingerichte keuken** sluit hier naadloos op aan en vormt het hart van de woning. Verder beschikt deze open bebouwing over **twee bijzonder ruime slaapkamers**, een praktische wasplaats en een **stijlvolle badkamer voorzien van alle hedendaags comfort**.

Op het niveau -1 bevindt er zich een ruime garage, technische ruimte en een bijkomende berging. Ook buiten is het volop genieten: **de west-gerichte tuin met overdekt terras** vormt de ideale plek om tot 's avonds van de zon te genieten. Achteraan het perceel bevindt zich bovendien een **ruim bijgebouw van 78m²**, perfect voor fietsen - tuingereedschap of extra opslag. Dankzij de **uitweg achteraan** is ook dit bijgebouw bijzonder praktisch bereikbaar.

Extra troeven:
- Gunstig EPC (C)
- Elektriciteit conform
- Centrale verwarming aardgas
- 18 zonnepanelen + thuisbatterij
- Centraal alarm systeem
- Regenwaterput
-...

Deze volledig gerenoveerde bungalow is de ideale keuze voor wie op zoek is naar comfortabel gelijkvloers wonen, met een zee aan ruimte en tal van extra mogelijkheden! Zeker een bezoek waard! De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper of en aan wie hij de eigendom verkoopt. Maak nu uw afspraak via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 450.000,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1979
Renovatiejaar: 2022
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 155 m²
Gevelbreedte: 13,50 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Sportcentrum nabij: 700m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.250,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,30 m
Tuin: Ja (550,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: 10,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²

Handicapvriendelijk: Ja
Concierge: Nee
Alarm: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee
BBQ: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 216 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261019-0003979292-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja