LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - VILLA

Tenberg 90A, 9400 Ninove

Doe een bod vanaf € 449.000

Ref. 7958403









Aantal slaapkamers: 4

Garages: 1

Bew. opp.: 285m²

Grond opp.: 1088m²

Buurt: centraal

EPC: 358kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: elektrische accumulatoren

OMSCHRIJVING

In Meerbeke bevindt zich deze **solide open bebouwing uit 1986**, die met een **bewoonbare oppervlakte van maar liefst 285m²** uitblinkt in **ruimte, comfort en mogelijkheden**. De woning beschikt over een **ruime oprit** met parkeergelegenheid voor meerdere wagens en een bijzonder **ruime inpandige garage**.

Bij het betreden van de woning wordt u meteen verwelkomd in de **indrukwekkende inkomhal met hoge trappenhal**, die een bijzonder ruimtelijk gevoel creëert. Van hieruit bereikt u de **aangename leefruimte** en de **ruime keuken** met aansluitende wasplaats. Verder bevinden zich op het gelijkvloers een gastentoilet en een extra kamer die perfect kan worden ingericht als eerste slaapkamer, kinderkamer of bureauruimte. De woning is bovendien **volledig onderkelderd**, wat zorgt voor heel wat bijkomende opslagruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime nachthal, voorzien van een **warmtepomp** en uitermate geschikt voor het inrichten van een gezellige bureauhoek. Daarnaast beschikt deze verdieping over **nog drie bijzonder ruime slaapkamers** en een **volledig geïnstalleerde badkamer**.

Achteraan het perceel bevindt zich een **mooie tuin** waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de royale bewoonbare oppervlakte, de praktische indeling en de solide constructie biedt deze woning tal van mogelijkheden om ze naar eigen smaak verder in te richten en om te vormen tot een prachtige gezinswoning. De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper of en aan wie hij de eigendom verkoopt.

Is uw interesse gewekt? Maak nu uw afspraak via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 449.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 285,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1986
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 178 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Rookdetector: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.800m
Winkels nabij: 2.000m
Openbaar vervoer nabij: 800m
Sportcentrum nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.088,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,00 m
Tuin: Ja (440,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 18,00 m², VS geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 11,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Balkon: Nee

Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 358 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260828-0003927531--RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Type verwarming: Elektrische accumulatoren
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee
Olietank: Nee

Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Ja

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
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja