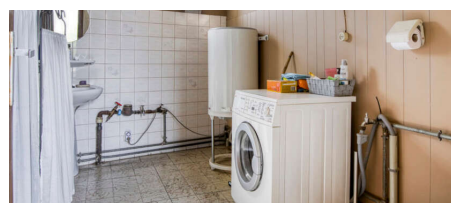
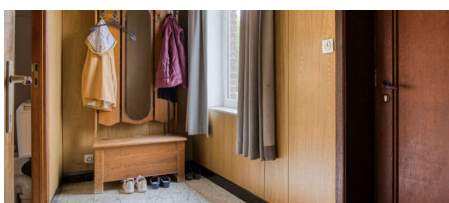


TE KOOP - HOEVE

Boterdael 3, 9400 Ninove

€ 350.000

Ref. 6821370



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 329m²

Grond opp.: 2139m²

Buurt: landelijk

EPC: 720kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In het hart van het charmante en groene Denderwindeke vind je deze unieke eigendom. Deze karaktervolle hoeve met bijhorende werkplaats is gelegen op een prachtig perceel van 21 are. De woning zelf ligt volledig in woongebied landelijk karakter en biedt een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en veelzijdigheid.

De indeling is als volgt: op het gelijkvloers de inkomhal, leefruimtes, 2 badkamers, 2 keukens en een berging. De ruimtes genieten van veel natuurlijk licht. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een ruime zolder.

Als extra is er een ruime werkplaats van ongeveer 51 m² aan de linkerkant van de woning. Dit leent zich perfect als bureel, atelier, opslagruimte. Zelfstandigen, creatievelingen of dierenliefhebbers vinden hier een unieke setting om hun activiteiten in alle rust te ontplooiën. Er is meer dan voldoende parking. Ook wie droomt van een mooie weide of een plek om volledig tot rust te komen, zal hier zijn gading vinden. Het uitzicht op de omliggende natuur en de aanpalende weide zorgt elke dag opnieuw voor een gevoel van vrijheid en openheid.

De ligging is een absolute troef: rustig en landelijk, maar toch vlot bereikbaar.

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: € 350.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 552,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 329,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1932
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 720 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250421-0003582320-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.139,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 38,50 m²
Keuken: 11,84 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 20,90 m²
Slaapkamer 2: 18,36 m²
Slaapkamer 3: 12,16 m²
Slaapkamer 4: 11,20 m²
Badkamer type: Ligbad
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 23/04/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Datum keuring olietankattest: 23/04/2025

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 16/04/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 1103/00F + 00E

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2