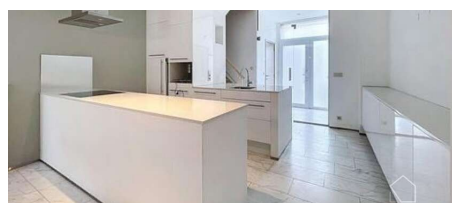
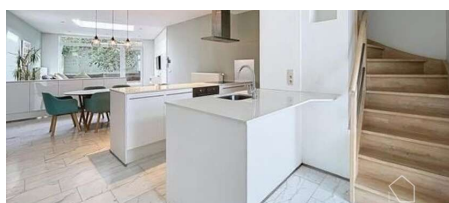


TE HUUR - HUIS

Gentsestraat 77, 9400 Ninove

€ 1.050

Ref. 7844333



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 140m²

Grond opp.: 94m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 144kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een **perfect instapklare én energiezuinige gezinswoning op een aangename en centrale locatie**? Dan is deze mooie woning in Outer (Ninove) absoluut een bezoek waard! Bij het binnenkomen verwelkomt de inkomhal u met een praktisch gastentoilet. Vervolgens treffen we op het gelijkvloers een **gezellige en lichtrijke leefruimte met aansluitend een volledig geïnstalleerde open keuken**. Vanuit de leefruimte heeft u toegang tot het heerlijke, volledig omheinde terras, waar u in alle privacy kunt genieten.

Op de eerste verdieping bevindt zich een **ruime slaapkamer met dressing mogelijkheid**. Daarnaast vindt u hier de **volledig uitgeruste badkamer**, voorzien van alle nodige comfort. De tweede verdieping biedt nog twee extra ruime slaapkamers. Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitstekend. Dankzij het **gunstige EPC-label B** en de aanwezige **zonnepanelen** geniet u van een energiezuinige woning met een aangenaam wooncomfort.

Deze instapklare en energiezuinige woning combineert comfort, ruimte en een uitstekende ligging nabij het centrum van Ninove. De ideale gezinswoning voor wie zorgeloos wil verhuizen en meteen wil genieten!

Interesse? Neem contact met ons op via info@localsvastgoed.be of 054 23 53 83 en plan vandaag nog uw bezoek.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.050,00/maand

Beschikbaarheid datum: 01 November 2026

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 64 m²

Gevelbreedte: 4,60 m

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

BBQ: Nee

ENERGIE

EPC score: 144 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250930-0003697915-RES-1

EPC klasse: B

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 250m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 9.000m

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 3.500m

Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 94,00 m²

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: 15,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 19,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 17,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee