LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

# TE KOOP - HUIS

**€ 445.000**

**Aardeweg , 9400 Ninove**

**Ref. 7901452**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 181m²
Grond opp.: 630m²
Buurt: landelijk

Type verwarming: vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

In de Aardeweg in Outer (Ninove) wordt een aantrekkelijk nieuwbouwproject met moderne, energiezuinige gezinswoningen gerealiseerd. Het project omvat verschillende woningtypes met een eigentijdse architectuur, ruime percelen en een doordachte indeling. De combinatie van een aangename woonomgeving en hedendaags comfort maakt dit een interessante woonplek voor zowel jonge gezinnen als wie op zoek is naar een toekomstgerichte woning.

De woningen worden gebouwd volgens de BEN-normen en behalen een beoogd E-peil van 20. Dankzij de lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en ventilatiesysteem D geniet u van een energiezuinige woning met een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast beschikt elke woning over een regenwaterput van 7.500 liter.

Ook aan de afwerking werd de nodige aandacht besteed. De woningen worden sleutel-op-de-deur aangeboden, waarbij een kwalitatieve basisafwerking is inbegrepen. Afhankelijk van de bouwfase krijgt u bovendien de mogelijkheid om de keuken, badkamer en vloerafwerking naar eigen smaak te kiezen. Zo kunt u van uw nieuwe woning een echte thuis maken.

De hedendaagse architectuur, de praktische indeling en de private tuin zorgen voor een mooi evenwicht tussen ruimte, comfort en functionaliteit. De ligging in Outer biedt bovendien een aangename combinatie van landelijk wonen en een vlotte bereikbaarheid van het centrum van Ninove en de omliggende gemeenten.

Op zoek naar een energiezuinige nieuwbouwwoning die volledig aansluit bij uw woonwensen? Ontdek de verschillende mogelijkheden van dit nieuwbouwproject en contacteer ons voor meer informatie over de beschikbare woningen, plannen en afwerking via info@localsvastgoed.be of 054 23 53 83.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 445.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2027
Staat: Nieuwbouw project
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

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

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 630,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja

Regenwaterput: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1