

TE KOOP - HUIS

Brusselsesteenweg 464, 9400 Ninove

€ 360.000

Ref. 5897448



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 154m²

Grond opp.: 501m²

Buurt: centraal

EPC: 266kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

!! IN OPTIE !! Deze gerenoveerde HOB te Meerbeke (Ninove) is uiterst gunstig gelegen, dichtbij scholen, winkels, verbindingswegen richting Brussel-Aalst-Gent-Geraardsbergen, openbaar vervoer,...

Het gelijkvloers omvat een inkomhal, een gastentoilet, een woon- en eetkamer en een keuken. Op de eerste verdieping is er een badkamer terug te vinden (douche en toilet), 2 slaapkamers en een wasplaats. Er is vaste trap naar de zolder waar er nog een extra slaapkamer ingericht kan worden (zie foto's voor digitale inrichting van deze zolder. Deze visual is puur ter illustratie van de mogelijkheden). Een ruime kelder is aanwezig.

Verder is er nog een praktisch bijgebouw met aansluitend een werkplaats, wat nog heel veel mogelijkheden biedt zoals uitbating van een vrij beroep, als opslagplaats,...

Buiten werden de tuin en het terras reeds volledig aangelegd. Het perceel heeft een prachtig verzicht over de velden.

Troeven van deze woning: zonnepanelen, elektriciteit conform tot 2044, centrale verwarming met condenserende ketel op basis van aardgas, oprit voor meerdere wagens,...

Interesse? Wees er dan snel bij en maak alvast een afspraak via info@localsvastgoed.be of op 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 360.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 694,00

Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 154,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1957

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 266 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240312-0003173655-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskabeling: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 501,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 27,50 m²

Keuken: 9,80 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,70 m²

Slaapkamer 2: 15,10 m²

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Datum keuring: 26/08/19
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/03/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: C
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 99/00V2 P0000

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: 0