

TE KOOP - HUIS

Polderbaan 95, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. 5916290



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 215m²

Grond opp.: 851m²

Buurt: centraal

EPC: 521kwh/m²/j

Type beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

!! VERKOCHT !!

Op zoek naar jouw droomhuis? Deze **halfopen bebouwing** is gelegen in het bruisende **centrum van Ninove**. Gelegen in een **rustige straat** en toch op **wandelafstand van o.a. Colruyt, Ninia-Shoppingcenter, bushaltes, station, diverse scholen, restaurants, ..** Met zijn **toplocatie, 3 ruime slaapkamers, een weelderige tuin en 2 garages** is dit de perfecte plek om jouw nieuwe avontuur te beginnen.

Indeling: inkomhal met toilet, woonkamer, keuken, veranda, een ruime garage met achtergelegen bergruimte en stookruimte. De verdieping heeft een nachthal, badkamer en 2 slaapkamers. De zolder heeft eveneens een nachthal en een 3e slaapkamer. **Mooie tuin en praktische oprit** aanwezig. **Het perceel is achteraan eveneens bereikbaar waar zich een 2e garage bevindt.**

Totale grondoppervlakte **8a51ca. Centrale verwarming, airco/warmtepomp (L/L)**, houtkachel, PVC met **dubbele beglazing** en rolluiken aanwezig. **Strategisch gelegen** nabij tal van verbindingswegen (ring Ninove - Brusselsesteenweg - Expresweg N45 - ..)! Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be. G-score: A - P-score: A. Mis deze unieke kans niet om in het hart van Ninove te wonen. Je nieuwe thuis wacht op je! Bel 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 335.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.006,00

Servitude: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 150m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1965

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

TERREIN

Grondoppervlakte: 851,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 36,60 m²

Keuken: 11,17 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 22,80 m²

Slaapkamer 2: 17,75 m²

Slaapkamer 3: 10,83 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 521 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240320-0003182646-RES-1

EPC klasse: F

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 18/03/24
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 15/03/2024

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 23/03/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1667/00A2 P0000 + B667/00C

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2