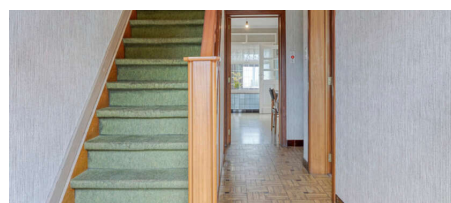


TE KOOP - HUIS

Paardeveldstraat 62, 9400 Ninove

€ 249.000

Ref. 6809982



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m²

Grond opp.: 564m²

Buurt: landelijk

EPC: 1091kwh/m²/j

Type verwarming: mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een te renoveren gezinswoning met 3 slaapkamers, een tuin en garage op een rustige ligging in Appelterre (deelgemeente van Ninove)? Lees dan zeker verder!

Enkele troeven van deze woning: een bewoonbare oppervlakte met tal van indelingsmogelijkheden, een vaste trap naar de ruime zolderverdieping (mogelijkheid tot 2 extra slaapkamers), een zonnige zuid-oost gerichte tuin, een garage, een droge kelder en een uitstekende ligging.

Indeling:

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een ruime inkomhal. Aansluitend vindt u de leefruimte met eetplaats en toegang tot de keuken. Achteraan bevindt zich een veranda die uitgaat op de tuin. Vanuit de veranda heeft u tevens toegang tot de garage, een apart toilet, een badkamer, een ruime werkplaats en de zuid-oost gerichte tuin.

De woning beschikt bovendien over een droge kelder, ideaal als extra berging of voorraadruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich een nachthal die toegang geeft tot drie volwaardige slaapkamers en een aparte bergruimte. Deze bergruimte is voorzien van een lavabo en beschikt reeds over een aanwezige waterleiding, waardoor het perfect mogelijk is om hier een extra badkamer te creëren.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt heel wat mogelijkheden tot het inrichten van één of twee bijkomende slaapkamers, een hobbyruimte of bureau.

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: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 485,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 485,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1961

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 1.091 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 564,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 11,63 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,65 m²

Slaapkamer 2: 13,50 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Douchekamers: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

EPC code: 20250527-0003610812-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 20/05/2025
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Datum keuring olietankattest: 16/05/2025

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 920/00H3 P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1