Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

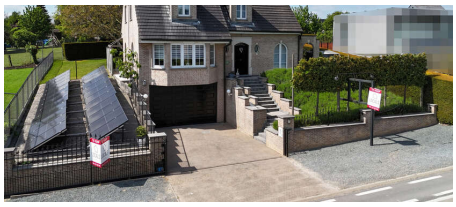
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 575.000

Steenweg 543, 9400 Ninove

Ref. 6808755



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2

Bew. opp.: 294m²
Grond opp.: 814m²
Buurt: centraal

EPC: 165kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een leuke instapklare villa op een boogscheut van Ninove? Dan is deze parel absoluut waar jij naar op zoek bent!
Deze prachtige woning omvat een zeer leuke inkomhal met mogelijkheid tot plaatsen van een vestiairekast en een gastentoilet. Verder komt u binnen in de aangename en ruime leefruimte met zicht op de tuin. Er is een afzonderlijke keuken aanwezig met leuke zithoek om ’s ochtends te genieten van een lekker ontbijt. Opbergen kan je gemakkelijk in de daartoe voorziene berging.
Verder is er op dit gelijkvloers ook een aparte bureau aanwezig.
Op de verdieping kan je 3 leuke slaapkamers terugvinden. Alsook is er nog een aparte berging aanwezig en een badkamer met bad, douche, lavabo’s en toilet.
De woning is volledig onderkelderd (kelder op straatniveau), waardoor heel wat spullen kunnen gestockeerd worden. Alsook is er een ruime garage voor 2 wagens aanwezig.
EPC B – Zonnepanelen aanwezig – P-score: B – G-score: A – centrale verwarming op aardgas & warmtepomp.
Wens jij deze prachtige villa te bezichtigen? Neem contact op via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 575.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 1.737,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 294,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1992
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 165 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250327-0003563502
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 31/03/25
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 814,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 01/04/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 542/00P P0000

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2