

TE KOOP - HUIS

Klapstraat 50, 9400 Ninove

€ 465.000

Ref. 6991297



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 164m²

Grond opp.: 1183m²

Buurt: landelijk

Type beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze nieuw te bouwen **energiezuinige halfopen** woning zal beschikken over een inkomhal met toilet, zit en **eethoek met open keuken met zicht over de landelijke tuin**. **Garage** met met berging/wasplaats aanwezig. De verdieping heeft een nachthal, **3 slaapkamers** en een badkamer voorzien van **ligbad, inloofdouche** en dubbele wastafel. U kan volgens de voorziene budgetten de **binnendeuren, vloeren, faënce, trap, keuken en sanitair kiezen naar eigen smaak**. De woning zal beschikken over **vloerverwarming op basis van lucht/waterwarmtepomp, regenwaterput** (toiletten, buitenkraan & wasmachine), **ventilatiesysteem type D, zonnepanelen, aluminium - hoogrendementsbeglazing, sectionaalpoort**, .. Kortom, een volledig **instapklare en kwalitatieve woning** zal worden afgeleverd. Deze is **gunstig gelegen** in een rustige landelijke straat en toch **strategisch** nabij de Brusselsesteenweg, dit nabij tal van winkels, school, station Ninove (4km), .. Grondoppervlakte: 11a83ca. Verkoop met Wet Breyne, exclusief nutsvoorzieningen, BTW, verkooprechten en ereloon notaris. Voor meer informatie, plannen en lastenboek: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 164,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuwbouw project
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 9,43 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC totaal score: 20 kWh/jaar
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.183,00 m²
Breedte aan straatkant: 13,40 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 20,61 m²
Eetkamer: 13,74 m²
Keuken: 14,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,07 m²
Slaapkamer 2: 12,59 m²
Slaapkamer 3: 11,54 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0146/00P000 + 0146/00R000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1