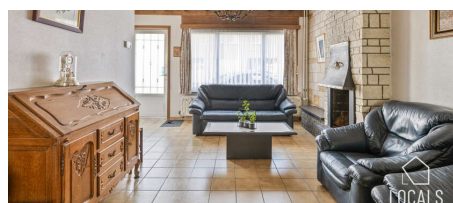


TE KOOP - HUIS

Rode Kruisstraat 12, 9400 Ninove

€ 275.000

Ref. 7084745



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 150m²

Grond opp.: 165m²

Buurt: centraal

EPC: 262kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar jouw droomhuis in het centrum van Ninove? Deze gesloten bebouwing op toplocatie is gelegen in een rustige straat en toch op wandelafstand van o.a. Colruyt, Ninia-Shoppingcenter, bushaltes, station, diverse scholen, restaurants, .. Deze woning omvat 3 ruime slaapkamers, een tuin en een garage en is de perfecte plek om jouw nieuwe avontuur te beginnen. Indeling: woonkamer, keuken, veranda, garage, toilet en berging. De verdieping beschikt over een nachthal, badkamer en 3 slaapkamers. De zolder geeft mogelijkheid tot het creëren van een extra kamer. Mooie tuin aanwezig. Totale grondoppervlakte 1a65ca. Centrale verwarming, gunstig EPC-C, dubbele beglazing en rolluiken aanwezig. Strategisch gelegen nabij tal van verbindingswegen (ring Ninove Brusselsesteenweg Expresweg N45 - ..)! G-score: A - P-score: A. Mis deze unieke kans niet om in het hart van Ninove te wonen. Je nieuwe thuis wacht op jou! Bel 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 845,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1971
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 262 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250703-0003638492-RES-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Staal
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 14/07/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 165,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,18 m²
Slaapkamer 2: 14,40 m²
Slaapkamer 3: 8,40 m²
Badkamer type: Ligbad
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/07/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1618/00L P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 1