

TE KOOP - HUIS

Neerbeekstraat 14, 9400 Ninove

€ 469.000

Ref. 7111242



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 760m²

Terras opp.: 38m²

Buurt: rustig

EPC: 215kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in het mooie Okegem op een **perceel van 760m²**, verscholen in een **rustige doodlopende straat**, staat deze **instapklare en volledig gerenoveerde halfopen bebouwing**, voorzien van alle hedendaags wooncomfort. Voor de woning is er een **ruime oprit met plaats voor drie wagens en een inpandige garage**. Binnen wordt u verwelkomd in een **statige inkomhal met fraaie trappenhal** en gastentoilet. De gezellige **leefruimte met gashaard** vormt samen met de lichtrijke, **volledig uitgeruste keuken** het hart van de woning. Op het gelijkvloers vindt u bovendien een **polyvalente ruimte die perfect dienst kan doen als eerste slaapkamer of bureau**, en een aparte berging/wasplaats. **De grote - smaakvol aangelegde tuin** biedt op zonnige dagen de perfecte plek om te ontspannen in alle rust.

De bovenverdieping beschikt over **drie volwaardige slaapkamers**, waarbij zowel in de master bedroom als in de nachthal maatkasten werden voorzien. **De badkamer is royaal en luxueus ingericht met een dubbele lavabo, jacuzzi, tweede toilet en een ruime douchecabine met dubbele douchekop.**

Naast het stijlvolle interieur geniet u van heel wat praktische troeven:

- 10 zonnepanelen
- Gunstige EPC-score (C)
- Centrale verwarming op aardgas
- Conforme elektrische installatie
- Watervorzichter
- Regenwaterput 5.000l
- Rolluiken gelijkvloers

De ligging in een bijzonder rustige buurt maakt dit aanbod compleet.

Deze woning is zonder twijfel een unieke kans. Mis deze kans niet en maak uw afspraak via info@localsvastgoed.be of bel 054 23 53 83 en kom deze parel zelf ontdekken!

FINANCIEEL

Prijs: € 469.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2010
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 136 m²
Gevelbreedte: 13,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 215 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250827-0003673087-RES-1

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 600m
Winkels nabij: 700m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 8.000m
Sportcentrum nabij: 3.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 760,00 m²
Breedte aan straatkant: 21,00 m
Tuin: Ja (375,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 19,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 10,50 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort

EPC klasse: C

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Toiletten: 2

Terras: 38,00 m²

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1