

TE KOOP - HUIS

Waalhovestraat 58, 9400 Ninove

€ 475.000

Ref. 6802405



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 315m²

Grond opp.: 1245m²

Buurt: landelijk

EPC: 298kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer ruime woning met een **rustige ligging** en een prachtig groen verzicht in een **doodlopende straat** te Aspelare (Ninove)

Binnenin geniet u van een **lichtrijke leefruimte** met **uitzicht op de zuidgerichte tuin**. De **vijf slaapkamers** bieden voldoende plaats voor een groot gezin of kunnen dienen als bureau- of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder, wat extra opbergruimte garandeert. De praktische indeling biedt talloze mogelijkheden om de woning volledig naar uw wensen te moderniseren.

Dankzij het EPC-label C en **zonnepanelen** is de woning energiezuinig en vormt ze een solide basis voor verdere optimalisatie.

Indeling:

- **Kelder:** volledig onderkelderd en makkelijk toegankelijk via een poort. Deze kan dienst doen als opslagruimte, werkplaats, hobbyruimte, ...
- **Gelijkvloers:** inkomhal, bureau, leefruimte, eetplaats, keuken, berging, toilet en dubbele garage
- **Verdieping:** 5 slaapkamers, diverse bergingen, badkamer en apart toilet
- **Zolder:** zolderruimte over de volledige breedte, toegankelijk via vlizotrap.

Troeven: Zuidgerichte tuin, rustige ligging in een doodlopende straat, geen renovatieplicht, veel parkeermogelijkheden, 5 slaapkamers en meer!

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: **054 23 53 83** of **info@localsvastgoed.be**

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.236,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 315,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1984
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 12,85 m
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.245,00 m²
Breedte aan straatkant: 17,40 m
Tuin: Ja (1.245,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 72,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 25,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Slaapkamer 5: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 0
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

Zwembad: Nee

Kelder: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 298 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250301-0003542558-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 05/03/25

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Datum keuring olietankattest: 26/02/25

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 26/02/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 56/00E P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2