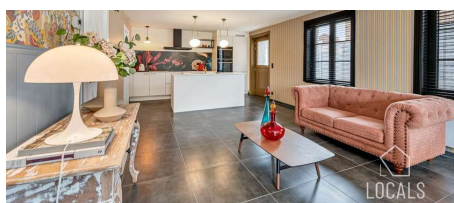


TE KOOP - HUIS

Linkebeek 53, 9400 Ninove

Doe een bod vanaf € 515.000

Ref. 7084197



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 578m²
Buurt: rustig

EPC: 54kwh/m²/j
Type beglazing: thermische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

!! Nieuwe voorwaarden !! Op zoek naar een **moderne, energiezuinige woning** waar je zo kan intrekken? Dan is deze recente (**bouwjaar 2020**) en goed gelegen open bebouwing iets voor jou! Deze heeft een inkomhal met gastentoilet, een **lichtrijke woonkamer met een kwalitatieve open keuken** en aansluitend een praktische wasplaats/bergruimte. De verdieping heeft een badkamer, voorzien van ligbad en wastafel, **3 slaapkamers**, apart toilet en een **dressing**. **Zonnige tuin** aanwezig! Grondoppervlakte 5a78ca. **Meerdere staanplaatsen op eigen terrein**, ruim terras en een grote bergruimte. **Hedendaags, veel lichtinval, elektriciteit conform, gunstig EPB E28 - 54 kWh/m², 12 zonnepanelen, elektriciteit conform, ventilatiesysteem type D, hoogrendementsbeglazing, regenwaterput 10.000L**, waterverzachter, .. zijn slechts enkele van zijn vele troeven. Kortom, deze topper is **100% instapklaar**. Deze nieuwbouwwoning wordt verkocht onder **stelsel van verkooprechten (geen BTW)**! Goed gelegen, rustig en toch nabij diverse winkels (Spar, bakker, slager, ..), school, openbaar vervoer en verbindingswegen. G & P-score: A. Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 515.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 845,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2020
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 10,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 54 kWh/m²/jaar
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 17/12/19

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 578,00 m²
Breedte aan straatkant: 30,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

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: C
Kadaster nummer: 1577/00N P0000

PARKING

Parkings buiten: 5