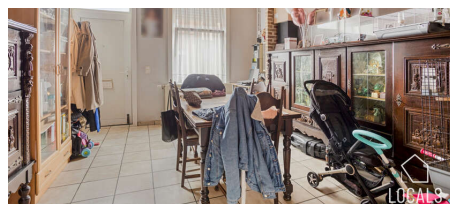
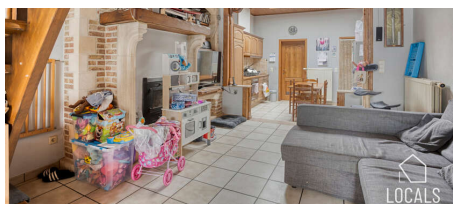


TE KOOP - HUIS

Pollarestraat 67, 9400 Ninove

Doe een bod vanaf € 199.000

Ref. 7275263



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 122m²
Grond opp.: 168m²
Buurt: stadskern

EPC: 400kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze woning geniet van een strategische ligging, met een vlotte verbinding richting Brussel, Aalst en Halle. Bovendien bevindt ze zich nabij het stadscentrum en park , met openbaar vervoer op wandelafstand.

Bij binnenkomst vinden we de ruime leefruimte en eetplaats, aansluitend op de keuken. Verder vinden we op het gelijkvloers de badkamer en een extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. Via een vaste trap bereikt u de grote zolder, die verder kan worden ingericht als extra slaapkamer, hobbyruimte of bureau.

Achteraan de woning is er een atelier die toegang biedt tot het terras en tuin. De woning is momenteel verhuurd.

Enkele troeven:

- EPC D
- asbestveilig

Ideale starterswoning of investering! Meer informatie: www.energiesparen.be. Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 199.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 557,00

Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 122,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1919

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 400 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250218-00035352594-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 18/02/2025

LIGGING

Buurt: Stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 168,00 m²

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1567/00C3 P0000

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0