

TE KOOP - HUIS

Hoogstraat 19, 9400 Ninove

€ 495.000

Ref. 7283036



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 294m²

Grond opp.: 733m²

Buurt: landelijk

EPC: 177kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

TE KOOP: Halfopen bebouwing in het pitoreske Pollare.

Gelegen in het rustige Pollare maar ook een centrale ligging met vlotte verbindingen naar winkels, scholen en invalswegen.

Bij het binnenkomen bereik je via de inkomhal de lichtrijke leefruimte, waar grote ramen zorgen voor een fantastisch verzicht over de Dendervallei. De moderne, volledig uitgeruste keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en geeft toegang tot de gezellige overkapping en tuin.

Verder vind je op het gelijkvloers een bezoekerstoilet en bureau/speelkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met inloopdouche en toilet.

Op het 2de verdiep vind je de 4de slaapkamer, samen met aanpalende badkamer en dressing.

De woning is volledig onderkelderd.

Troeven:

- Instapklare woning
- Energiezuinig: EPC B
- Rustige ligging
- Centrale en vlotte verbindingen
- Gezellige tuin met terras overkapping
- Elektriciteit wordt conform gekeurd
- 2 badkamers

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

FINANCIHEEL

Prijs: € 495.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.018,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 294,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1977

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 177 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250729-0003655301-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 733,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 28/10/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/11/2025
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 52300K000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2