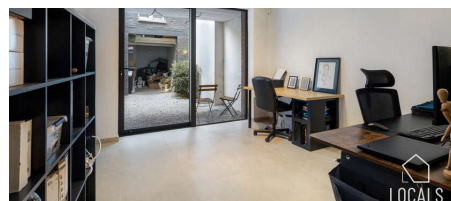
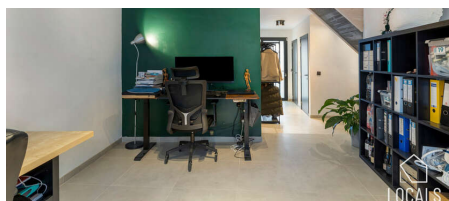
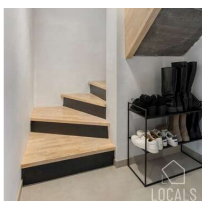
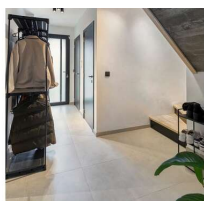


TE KOOP - HUIS

Stationsstraat 28, 9400 Ninove

€ 259.000

Ref. 7319187



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 115m²

Grond opp.: 60m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 125kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze **volledig gerenoveerde woning in het centrum van Ninove** combineert hedendaags comfort met een uiterst gunstige ligging. **In 2021 onderging de woning een totaalrenovatie**, met een prachtig resultaat tot gevolg. Dankzij de strategische ligging bevindt u zich op wandelafstand van alle voorzieningen zoals winkels, scholen en het station van Ninove.

Bij het betreden van de woning komt u binnen in een **verzorgde inkomhal** met een **apart gastentoilet en een praktische berging**. Op het gelijkvloers bevindt zich een **polyvalente ruimte die perfect kan dienen als bureau, praktijkruimte of extra slaapkamer**. Aansluitend is er een **eerste buitenruimte met een ruime buitenberging**. Op de eerste verdieping bevindt zich de **gezellige leefruimte met aansluitend de prachtige volledig uitgeruste keuken met kookeiland**. Deze verdieping geeft ook uit op een **tweede terras**. De tweede verdieping herbergt de masterbedroom, een **stijlvolle badkamer met inloopdouche/tweede toilet en lavabo**, evenals een extra bureauimte of babykamer. Via een uitklapbare trap is de zolder bereikbaar die perfect kan dienen als stockageruimte.

Troeven:

- Totaalrenovatie 2021
- Centraal gelegen nabij station Ninove
- Centrale verwarming aardgas
- Elektriciteit conform
- Gunstige EPC label B

~...

Deze volledig gerenoveerde woning nabij het station van Ninove is een ideale opportuniteit voor zowel starters als investeerders! Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be en kom deze unieke kans zelf ontdekken!

FINANCIEEL

Prijs: € 259.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2021

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 4,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

ENERGIE

EPC score: 125 kWh/m²/jaar

EPC code: 20210215-0002147771-RES-2

EPC klasse: B

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 250m

Winkels nabij: 200m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 60,00 m²

Breedte aan straatkant: 4,00 m

Tuin: Ja (30,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 15,00 m²

Keuken: 13,50 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 23/12/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee