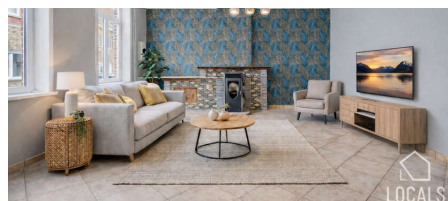


TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 35, 9400 Ninove

Doe een bod vanaf € 339.000

Ref. 7616133



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 250m²

Grond opp.: 550m²

Terras opp.: 75m²

EPC: 208kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: pellets

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een **ruime gezinswoning met tal van mogelijkheden** in het **centrum van Meerbeke**? Deze woning biedt een zee aan ruimte en is **ideaal voor grote gezinnen**. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer zich op wandelafstand. Via de inkomhal kom je in de **lichtrijke leefruimte met aansluitend de open keuken**. Op het gelijkvloers vind je verder een praktische berging, een afzonderlijk toilet, toegang tot de kelder en een badkamer met ligbad. **De veranda vormt een aangename extra ruimte** en geeft uit op de deels overdekte buitenruimte waar het heerlijk vertoeven is. De grote tuin maakt het plaatje compleet.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal **zes volwaardige slaapkamers**, ideaal voor wie extra ruimte wenst voor hobbies of thuiswerk. Daarnaast is er nog een zolder die perfect dienstdoet als extra stockageruimte. De woning ligt op een **perceel van 550m²** en beschikt over een **achterliggende toegang**, wat het mogelijk maakt om meerdere wagens gemakkelijk te parkeren.

Extra troeven:

- EPC-label C
- 26 zonnepanelen die zorgen voor een lagere energiefactuur
- Bewoonbare oppervlakte 250m²

- ...
Kortom, een ruime en centraal gelegen woning met veel potentieel en alle comfort binnen handbereik. Is uw interesse gewekt? Aarzel niet om contact op te nemen via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83 voor meer informatie of een bezoek!

FINANCIËEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 339.000,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja (21,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 170 m²

Gevelbreedte: 7,20 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Gepantserde deur: Nee

BEVEILIGING

LIGGING

School nabij: 200m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: 10.000m

Sportcentrum nabij: 1.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 550,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,20 m

Tuin: Ja (340,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²

Keuken: 12,00 m², VS geïnstalleerd

Bureau: 12,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 20,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Slaapkamer 4: 15,00 m²

Slaapkamer 5: 12,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Terras: 75,00 m²

Wasplaats: Ja

Toegangscontrole: Nee

Kelder: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 208 kWh/m²/jaar

EPC totaal score: 208 kWh/jaar

EPC code: 20250705-0003641040-RES-1

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 1

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Pellets

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1