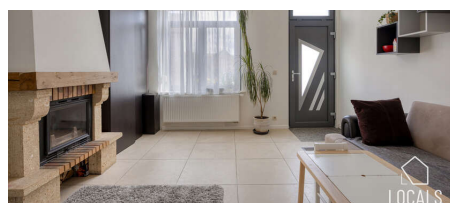


TE KOOP - HUIS

Kruis 182, 9400 Ninove

€ 324.000

Ref. 7667255



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m²

Grond opp.: 322m²

Buurt: rustig

EPC: 249kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een gerenoveerde 3-gevelwoning met vier slaapkamers, tuin en garage in Meerbeke? Dan heeft u ze zonet gevonden.

Deze woning bevindt zich op een strategische en praktische ligging met vlotte verbindingen en openbaar vervoer op wandelafstand. Met een bewoonbare oppervlakte van 161 m², een gunstig EPC-label C en een asbestveilige status, combineert deze woning comfort met energiezuinig wonen.

Bij het binnenkomen komt u in de gezellige, lichtrijke leefruimte met houtkachel, die naadloos overgaat in de eetruimte. Achter de eetruimte bevindt zich de ruime badkamer, uitgerust met wasmachineaansluiting, toilet, douchebad en een dubbel lavabomeubel. Aansluitend vindt u de volledig geïnstalleerde keuken met zicht op en toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin. De garage sluit rechtstreeks aan op de keuken, wat het uitladen van boodschappen bijzonder praktisch maakt.

De tuin beschikt bovendien over een mooi aangelegd terras en een apart tuinhuis. Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers en een praktische berging. Daarnaast is er nog een ruime zolder met tal van opbergmogelijkheden.

Een ideale gezinswoning met ruimte, comfort en een uitstekende ligging.

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of om een bezoek in te plannen via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 324.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 327,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1875
Renovatiejaar: 2017
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 249 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 322,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja

EPC code: 20260416-0003848765-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 15/04/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 18/04/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 606/00K2 P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja