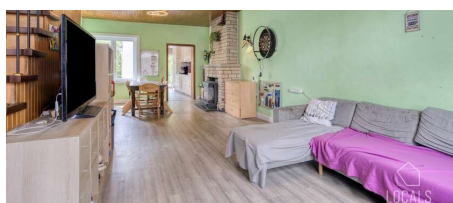


TE KOOP - HUIS

Kattestraat 52, 9400 Ninove

€ 275.000

Ref. 7698528



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 276m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: Dorp

EPC: 388kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Deze **halfopen bebouwing in Okegem** combineert ruimte, comfort en een aangename buitenbeleving. Bij het binnenkomen kom je terecht in een **ruime leefruimte met eetplaats**, de **volledig uitgeruste keuken** - praktisch ingericht en ideaal voor dagelijks gebruik. Op dit niveau is er eveneens een **apart toilet** aanwezig, net als een **gezellig en ruim eerste terras dat zuidgericht is** en dus volop laat genieten van de zon.

Op de bovenverdieping telt de woning **vier volwaardige slaapkamers**, alsook een **praktische zolder die extra berguimte biedt**. Op niveau -1 bevindt zich een handige ruime berging, met aansluitend de badkamer (voorzien van inloepdouche - toilet - lavabo en wasplaats). Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. Zo is er een **tweede overdekt terras**, perfect om in alle rust te genieten, ongeacht het weer. Verder beschikt de woning over een ruime buitenberging en een **mooie tuin** waar kinderen kunnen spelen of waar je heerlijk kan ontspannen. De zijweg vormt een extra praktische troef en is ideaal voor fietsen, vuilbakken of bijkomende doorgang.

Extra troeven:

- Elektriciteit conform
- Nieuw dak / 8 zonnepanelen
- Rolluiken
- Regenwaterput

-...

Kortom een ruime woning met veel mogelijkheden op een aangename ligging in Okegem. 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!

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2021

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 82 m²

Gevelbreedte: 5,10 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Nee

Gepantserde deur: Nee

LIGGING

Buurt: Dorp

School nabij: 400m

Winkels nabij: 1.200m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 9.500m

Sportcentrum nabij: 800m

Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 276,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,30 m

Tuin: Ja (185,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: 14,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Nee

Veranda: Nee

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 12,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 388 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260125-0003783396-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: 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
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee