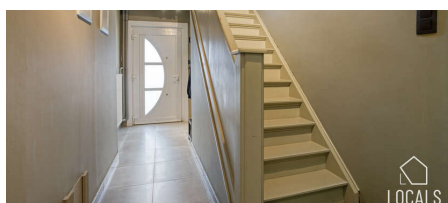


TE KOOP - HUIS

Pamelstraat 28, 9400 Ninove

€ 375.000

Ref. 7721391



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 223m²

Grond opp.: 480m²

Buurt: centraal

EPC: 131kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op wandelafstand van winkelcentrum, scholen, treinstation, ... vinden we deze energiezuinige woning terug met aangelegd terras/ pergola en een ruime tuin. De woning heeft volgende indeling: inkomhal, gelijkvloers met ruime woonkamer en open keuken, toilet, garage en berging. Verdieping met 3 slaapkamers en badkamer. Alsook is er een praktische kelder en zolder aanwezig. CV op gas en dubbele beglazing (PVC) aanwezig.

TROEVEN: EPC B (geen renovatieverplichting), asbestveilig, zonnepanelen, elektriciteit conform, gashaard.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 884,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 223,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1959

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 131 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260421-0003852408-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 25/10/16

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 480,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 18/04/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 224/00G4 P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1