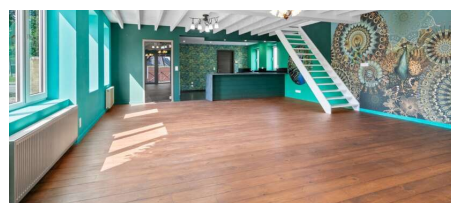


## TE KOOP - HUIS

Groenstraat 119, 9400 Ninove

**€ 349.000**

**Ref. 7759642**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 202m<sup>2</sup>

Grond opp.: 402m<sup>2</sup>

EPC: 156kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare open bebouwing op een praktische locatie in Outer? Dan is deze verrassend ruime woning in de Groenstraat zeker een bezoek waard. Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een inkomhal met gastentoilet. De ruime leefruimte valt meteen op door haar warme uitstraling, leuke vloer en aangename lichtinval. Aansluitend bevindt zich de open keuken met veel werkruimte en voldoende kastruimte, ideaal voor wie houdt van koken en gezellig samenzijn. Een grote troef zijn de ruime bergingen, die tal van mogelijkheden bieden als opslagruimte, wasplaats, fietsenberging of hobbyruimte. Vanuit de leefruimte heeft u rechtstreeks toegang tot het overdekte terras en het onderhoudsvriendelijke buitentuintje, waar u in alle rust kan genieten. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer met douche, ligbad, dubbele lavabo en toilet. De zichtbare houten balken en dakstructuur zorgen ook hier voor extra charme en karakter. Dankzij de ligging in Outer geniet u van een vlotte verbinding richting Ninove en omliggende gemeenten, met winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Kortom: een instapklare open bebouwing met drie slaapkamers, veel bergruimte en een aangename buitenruimte op een praktische locatie.

Voor een bezoek: bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 257,00

## TERREIN

Grondoppervlakte: 402,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1850  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## COMFORT

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/06/2026  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: B  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 175L P0000  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## ENERGIE

EPC score: 156 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260619-0003898567-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 09/05/17  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee