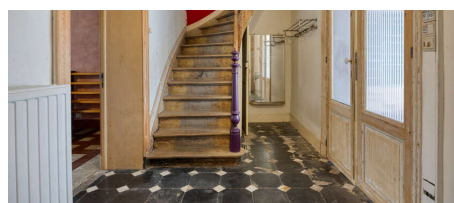


TE KOOP - HUIS

Burchtstraat 43-45, 9400 Ninove

€ 399.000

Ref. 7787277



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 331m²

Grond opp.: 370m²

Buurt: stadskern

EPC: 482kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime karaktervolle woning in Ninove? Dan is deze eigendom zeker een bezoek waard. U geniet hier van een uitstekende ligging, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer.

Via de statige inkomhal betreedt u de woning. Op het gelijkvloers bevinden zich een ruime en lichte leefruimte, een praktische keuken en een veelzijdige ruimte aan de voorzijde van de woning. Voordien werd deze gebruikt als handelsruimte biedt tal van mogelijkheden zoals een bureau, praktijkruimte of hobbykamer. Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder, ideaal als extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt 2 extra slaapkamers en een grote zolderruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingericht bijvoorbeeld als extra slaapkamers, hobbyruimte of bureau.

Achteraan de woning vindt u een aangename en ruime stadstuin waar u in alle rust kunt genieten en achteraan vind je een schuur met veel bergruimte.

Bovendien is de woning uitgerust met zonnepanelen en centrale verwarming op aardgas, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met veel potentieel en een centrale ligging? Contacteer ons dan snel voor een bezoek.

G-score: B, P-score: B.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 788,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 331,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1875

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

BBQ: Nee

ENERGIE

EPC score: 482 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260516-0003843958-RES-1

LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 370,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Ligbad

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Waterzuiveringsinstallatie: Nee

EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13/04/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Gebieden voor
gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 17/05/2026
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: 1062 L P0000