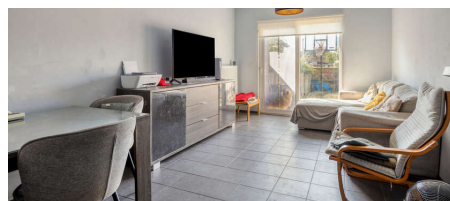
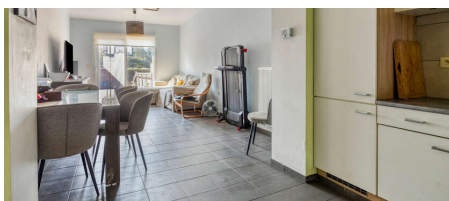
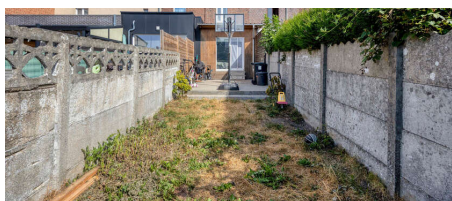


TE KOOP - HUIS

Pamelstraat 255, 9400 Ninove

€ 250.000

Ref. 7801641



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 108m²
Grond opp.: 108m²
Buurt: stadsrand

EPC: 217kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Laat je verrassen door deze leuke woning nabij het centrum van Ninove, op wandelafstand van het station en verschillende scholen.

Bij het betreden van de woning kom je via de inkomhal terecht in de gezellige en lichtrijke leefruimte met open keuken, waar ook een praktische berging en de badkamer aan grenzen. Op de eerste verdieping brengt de nachthal je naar twee volwaardige slaapkamers. De zolderverdieping werd eveneens volledig ingericht en herbergt nog eens twee extra slaapkamers—perfect voor gezinnen, gasten of een comfortabele thuiswerkplek. Buiten is het heerlijk vertoeven in de fijne tuin met gezellig terras.

Ook technisch vlak scoort de woning goed. Zo geldt er geen renovatieplicht (EPC C), is de elektrische installatie volledig conform en is het huis voorzien van dakisolatie, dubbele hoogrendementsbeglazing en een recente condenserende gaswandketel uit 2021.

Benieuwd naar meer of wenst u een bezoek in te plannen? Contacteer ons gerust via 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 250.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 297,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 108,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1919
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 217 kWh/m²/jaar
EPC code: 20220103-0002519551-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 108,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

opgelegd
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 293Y P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings binnen: Nee