LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

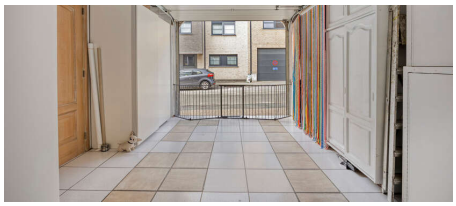
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 329.000

Moeder Tiburcestraat 13, 9400 Ninove

Ref. 7901576



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 229m²

Grond opp.: 135m²

Buurt: stadskern

EPC: 259kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In de Moeder Tiburcestraat in Ninove vindt u deze ruime woning met twee ingerichte woongedeelten. Met oppervlaktes van circa 92 m² op het gelijkvloers en 137 m² voor het bovenste woongedeelte biedt dit pand heel wat ruimte en mogelijkheden.

Het gelijkvloerse woongedeelte beschikt over een gezellige leefruimte met zithoek, eetplaats en open, uitgeruste keuken. Verder bevinden zich hier een slaapkamer, een verzorgde badkamer met douche en wastafel en een afzonderlijk toilet.

Ook het bovenste woongedeelte biedt een lichtrijke leefruimte met plaats voor een comfortabele zithoek en eetplaats, aansluitend op de uitgeruste keuken. De woning telt in totaal drie slaapkamers. Een tweede badkamer met douche en wastafel en een praktische dressing zorgen voor extra comfort.

Buiten geniet u van een ruim terras, waar plaats is voor een eet- of loungehoek. De aansluitende overdekte ruimte vormt een aangename overgang tussen binnen en buiten.

Aan bergruimte is er geen gebrek: de woning beschikt over een kelder, zolderruimte en praktische was- en bergmogelijkheden.

De woning wordt verwarmd via een collectieve centrale verwarming op aardgas en beschikt over dubbele beglazing. De EPC-scores bedragen 282 kWh/m²/jaar voor het gelijkvloerse en 259 kWh/m²/jaar voor het bovenste woongedeelte. Het asbestattest vermeldt de woning als asbestveilig. De elektrische installatie is niet conform. Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag. Vergund als zorgwoning.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Contacteer ons voor een bezoek via info@localsvastgoed.be of 054 23 53 83 en ontdek zelf het potentieel van deze eigendom!

FINANCIEEL

Prijs: € 329.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 845,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 229,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1938
Bijgebouw: Nee
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

LIGGING

Buurt: Stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 135,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Werkplaats: Nee

ENERGIE

EPC score: 259 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260918-0003957482-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 24/09/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Collectief
Regenwaterput: Nee

Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 29/09/2026
Dagvaarding: Nee
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 208 S2
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja