

TE KOOP - HUIS

Aardeweg 90, 9400 Ninove

€ 475.000

Ref. 7911605



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 279m²

Grond opp.: 1534m²

Buurt: centraal

EPC: 370kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime gezinswoning met een prachtige tuin en tal van mogelijkheden? In Outer bevindt zich deze vrijstaande woning in bungalowstijl, gelegen op een mooi perceel van maar liefst 15 are. De woning biedt een aangename combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen.

Via de inkomhal bereikt u de ruime, lichtrijke leefruimte, waar de gezellige houtkachel voor extra sfeer zorgt. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig zicht op de omgeving. Aansluitend bevindt zich de ingerichte keuken met gezellige eetplaats. Verder beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers, een afzonderlijke bureauruimte en een badkamer met douche.

Een absolute meerwaarde is de ruime veranda, die uitgaat op de tuin en verschillende gebruiksmogelijkheden biedt. Ook aan opbergruimte is er geen gebrek dankzij de garages, bijkomende bergingen en ruime zolder.

Buiten geniet u van een uitzonderlijk ruime tuin met open zicht, een aangenaam terras en een overdekte buitenruimte. De ideale omgeving voor gezinnen, tuinliefhebbers of wie graag geniet van rust en privacy.

Extra troeven:

- zonnepanelen
- conforme elektriciteit
- warmtepomp
- houtkachel
- EPC D - geen renovatieplicht

Deze bungalow is de ideale keuze voor wie op zoek is naar comfortabel gelijkvloers wonen, met een zee aan ruimte en tal van extra mogelijkheden! Zeker een bezoek waard! Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 1.190,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 279,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1966
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.534,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

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

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja

EPC score: 370 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261020-0003950326-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 03/10/2018
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 884D P0000 + 910D/52
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings binnen: Ja