LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - HUIS

€ 395.000

Boterdael 5, 9400 Ninove

Ref. 7925526









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

Bew. opp.: 206m²
Grond opp.: 3905m²
Buurt: landelijk

EPC: 452kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In het hart van het charmante en groene Denderwindeke vind je deze te renoveren gezinswoning. Deze karaktervolle woning met vrijstaande dubbele garage is gelegen op een prachtig perceel van in totaal 39 are. De woning zelf ligt volledig in woongebied met landelijk karakter en biedt een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en veelzijdigheid.

De indeling is als volgt: op het gelijkvloers de inkomhal, leefruimtes, badkamer, keuken en een veranda. De ruimtes genieten van veel natuurlijk licht. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. De zolder biedt bijkomende opbergruimte en mogelijkheden voor verdere inrichting.

Als extra is er een ruime dubbele garage aan de achterzijde van de woning. Zelfstandigen, creatievelingen of dierenliefhebbers vinden hier een unieke setting om hun activiteiten in alle rust te ontplooien. Er is ook meer dan voldoende parking. Ook wie droomt van een mooie weide of een plek om volledig tot rust te komen, zal hier zijn gading vinden. Het uitzicht op de omliggende natuur en de aanpalende weide zorgt elke dag opnieuw voor een gevoel van vrijheid en openheid.

De ligging is een absolute troef: rustig en landelijk, maar toch vlot bereikbaar.

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: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 791,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 206,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1933
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 452 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261014-0003975489-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.905,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

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

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 15/10/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 21/10/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 1101G P0000 + 1100D P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja