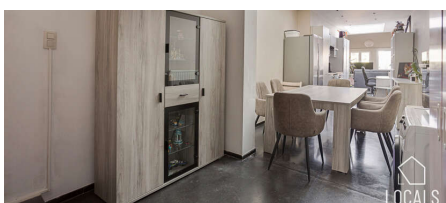
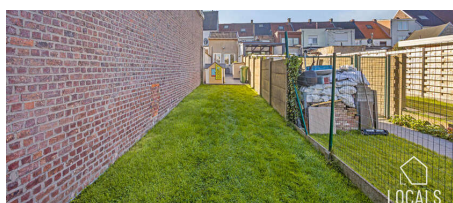


TE KOOP - HUIS

Pollarestraat 35, 9400 Ninove

€ 220.000

Ref. 6238378



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 95m²

Grond opp.: 249m²

Buurt: stadskern

EPC: 347kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

!! IN OPTIE !!

Gezellige instapklare gezinswoning, centrum Ninove maar toch in een rustige éénrichtingsstraat. De woning is gelegen op slechts 150m van bakker, beenhouwer, boekhandel, apotheker, bankkantoor, sportcentrum, stadspark, Ninia-Shoppingcenter, .. Evenals nabij bushalte en station.

Indeling: gelijkvloers met leefruimte, open keuken, badkamer en apart toilet. De 1^{ste} verdieping heeft 2 slaapkamers. Op de 2^{de} verdieping is er een 3^{de} slaapkamer.

Enkele kenmerken: EPC D, elektriciteit conform, nieuwe gevel, verwarming op gas, achterbouw met toegang tot het terras en leuke stadstuin.

De woning is eveneens achteraan toegankelijk via een aparte weg en heeft 2 parkeerplaatsen.

Ideale starterswoning of investering! Meer informatie: www.energiesparen.be. Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 220.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 203,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 95,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1875

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 347 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240822-0003347455-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 29/10/2010

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Stadskern

TERREIN

Grondoppervlakte: 249,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche in bad

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/09/2024

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: B

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1568/00S2 P0000

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0