

TE KOOP - HUIS

Sint-Berlindisstraat 11, 9400 Ninove

€ 298.000

Ref. 6314595



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 194m²

Grond opp.: 118m²

Buurt: centraal

EPC: 342kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Achter deze **karaktervolle gevel** schuilt een **mooi gezinswoning** met **garage, tuin, bureau** en meer dan voldoende slaapkamers / opbergruimte.

Indeling: praktische kelder, gelijkvloers met inkom, bureau, toilet, garage en leefruimte met open keuken. Via de tuin is het naastliggende straatje bereikbaar. De verdieping heeft 3 kamers waarvan momenteel eentje dienst doet als dressing voor de master bedroom. Een vaste trap brengt ons naar de zolder waar gemakkelijk nog 2 of meer kamers kunnen voorzien worden!

Het dak werd bij de **renovatie** vernieuwd en **grondig geïsoleerd**. Verwarming op basis van **aardgas**. De elektrische **installatie is conform! Geen renovatieplicht!**

Benieuwd naar meer? Contacteer ons voor meer info en een bezoek ter plaatse via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIËEL

Prijs: € 298.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 706,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 194,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1900
Renovatiejaar: 2001
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 8,28 m
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 342 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250107-0003499146-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 118,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,28 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 14/11/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 246/00E P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 1