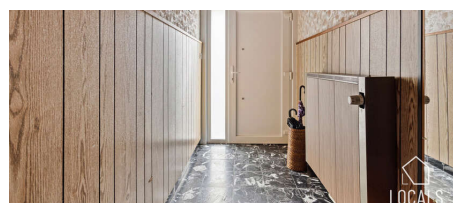
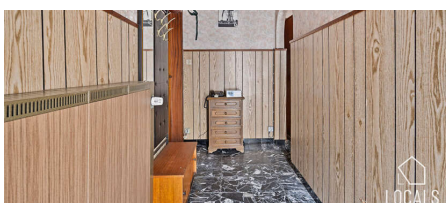
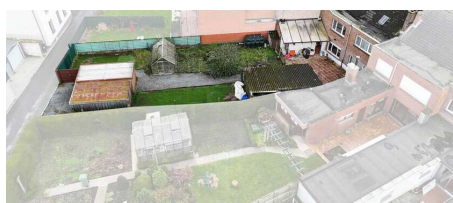


## TE KOOP - HUIS

Fonteinstraat 6, 9400 Ninove

**€ 255.000**

**Ref. 6356814**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 143m<sup>2</sup>

Grond opp.: 438m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 428kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze te moderniseren woning is gelegen in Okegem, dit rustig en toch nabij alle faciliteiten: op slechts 0,5 km van het station Okegem en een makkelijke verbinding naar oprit E40 (11km). Eveneens gelegen nabij diverse winkels, bushaltes en een schooltje. De woning omvat een inkomhal, eet- en leefruimte, keuken, bergruimte, en douchekamer met toilet. De verdieping heeft een nachthal, 3 slaapkamers en een badkamer met bad. Kelder aanwezig. Ruime tuin met 2 garageboxen aanwezig. Deze woning heeft dubbele beglazing (pvc) + rolluiken, alsook centrale verwarming op stookolie. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

## FINANCIIEEL

Prijs: € 255.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 619,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1961  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 428 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20241211-000329757-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 17/06/2024  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 438,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Ligbad  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 17/06/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: A  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0488D2P0000

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings binnen: Ja