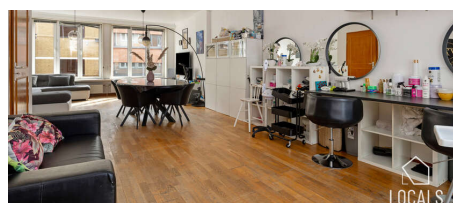


## TE KOOP - HUIS

Stationsstraat 32, 9400 Ninove

€ 329.000

Ref. 6486199



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 209m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 442kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Dit huis bestaat uit een gelijkvloers en een ruim woongedeelte met 3 slaapkamers. Deze mooie eigendom is strategisch perfect gelegen tussen het stadscentrum van Ninove en het trein- en busstation. Scholen, horeca, winkels, ... allen op wandelafstand. Veel parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

Het gelijkvloers bestaat uit een grote ruimte, een afzonderlijk bureau en vervolgens nog een keuken/bergruimte en toilet. Koer aanwezig.

Het woongedeelte op de eerste verdieping bestaat uit een zeer grote leefruimte met terras, keuken en berging/stookplaats. Op de tweede verdieping vinden we 3 slaapkamers, een badkamer, een douchekamer en een afzonderlijk toilet terug.

Deze eigendom beschikt ook over een ruime opslagkelder.

Dubbele beglazing aanwezig, het woongedeelte is voorzien van centrale verwarming op basis van aardgas.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

Op zoek naar een opbrengsteigendom of een pand waar u wonen en werken kan combineren? Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

P-score: B; G-score: B

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 329.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.286,00

Servitude: Ja

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 209,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1952

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Platdak

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 442 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20231005-0003007015-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Thermisch aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Stads kern, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatietest: Ja

Verwarming: Individueel

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/10/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 432/00B2 P0000

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings binnen: Nee