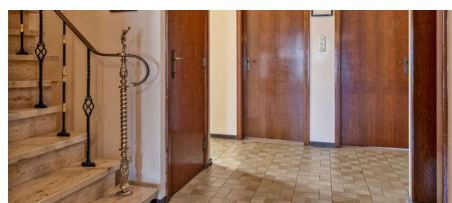


TE KOOP - HUIS

Geraardsbergsesteenweg 531, 9400 Ninove

€ 385.000

Ref. 6636762



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 1336m²

Buurt: centraal

EPC: 1051kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

!! IN OPTIE !!

Deze **viergevelwoning** in Voorde (Ninove) is **uitstekend gelegen** met vlotte verbinding richting Aalst, Ninove, Geraardsbergen, ... **Diverse winkels en scholen in de buurt.**

Deze **zeer solide en goed onderhouden gezinswoning** beschikt over een zeer **praktische indeling**, een **grote tuin**, prachtig uitzicht en de **ideale oriëntatie** die zorgt voor **veel lichtinval.**

Indeling: gelijkvloers met inkom, toilet, leefruimte, keuken, 3 ruime slaapkamers en mooi terras. Verdieping met nachthal, slaapkamer, berging en zolder (eventueel inrichtbaar). In de kelder/verdieping treffen we een ruime garage, wasplaats en voorraadkelder.

Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be.

FINANCIHEEL

Prijs: € 385.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.156,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1973
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 185 m²
Gevelbreedte: 12,00 m
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 1.051 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250301-0003542665-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.336,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 24,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee

Datum keuring: 26/02/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 19/03/2024

Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 06/03/2025
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: 346/00G P0000 + 347/00R
P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1