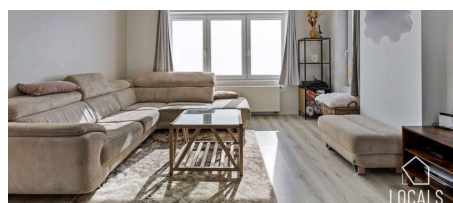


## TE KOOP - HUIS

Eichemstraat 124, 9400 Ninove

**€ 349.000**

**Ref. 6646342**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 186m<sup>2</sup>

Grond opp.: 328m<sup>2</sup>

EPC: 272kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een leuke woning kortbij het centrum van Ninove? Dan is deze halfopen bebouwing helemaal iets voor jou!

Deze woning omvat op het gelijkvloers een ruime inkomhal, met aansluitend een lichtrijke leefruimte en open keuken. Aansluitend aan de keuken is een handige berging aanwezig.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig, van zeer mooie omvang. Daarnaast is ook een badkamer en berging/apart toilet aanwezig op deze verdieping.

Op de zolderverdieping kan je een zeer ruime slaapkamer terugvinden met inloopdouche.

Aan opbergruimte geen gebrek dankzij de handige berging aan de keuken en de kelder.

Vertoeven kan je in de leuk aangelegde tuin. 's Zomers kan je hier heerlijk genieten van een barbecue met de hele familie!

G-score: D; P-score: D.

Kom jij graag eens langs? Neem dan nu contact op via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) of via 054 23 53 83.

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 478,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1957

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 272 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250310-0003547855-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 06/03/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 328,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 220/00L P0000 +

## PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0