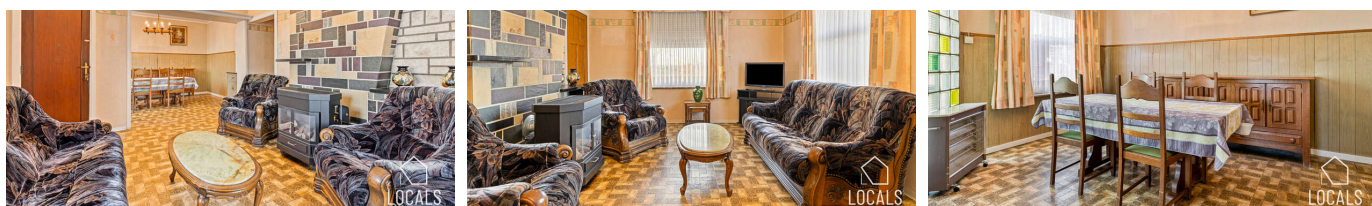


## TE KOOP - HUIS

Beukendreef 1, 9401 Pollare

**€ 199.000**

**Ref. 6358993**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 157m<sup>2</sup>

Grond opp.: 470m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 1004kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

Deze woning is gelegen in het hart van het pittoreske Pollare en biedt potentieel. Mits wat renovatie tovert u deze woning om tot een parel dat helemaal aansluit bij uw stijl en behoeften. Deze is rustig gelegen nabij de kerk in een charmante omgeving. De woning beschikt op het gelijkvloers over een woonkamer, eetkamer en keuken. De verdieping omvat 3 slaapkamers en een badkamer. Ruime kelder en zolder aanwezig. Eveneens een garage, zonnige binnenkoer (zuid georiënteerd) en diverse stallingen. De rustige ligging biedt de perfecte balans tussen landelijke rust en vlotte bereikbaarheid (op slechts 3km van centrum Ninove en 1,3km van station Appelterre). 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). P-score: A - G-score: A. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIIEEL

Prijs: € 199.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 515,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1938  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 4  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 1.004 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20241113-0003443519-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gaskachels  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 470,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 37,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 15,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,30 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 15,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 251/00A2 P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1