

Te koop - Huis

Brusselsteenweg 448, 9400 Ninove

Verkocht

Ref.

40400448



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 150m²Grond opp.: 484m²

Buurt: centraal

EPC: 219kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

WSB-immo biedt u deze opgewaardeerde halfopen bebouwing aan op 4are 84 ca!

De prachtige ligging , nabijheid van winkels, scholen, sportaccommodatie, openbaar vervoer, belangrijke invalswegen, autosnelweg en nog veel meer zijn de absolute meerwaarde van deze woning!

Wat mag u verwachten van deze solide woning?

Deze gezinswoning omvat

- op de gelijkvloerse verdieping: inkomhal alsook een gastentoilet, ruime lichtrijke leefruimte met eetplaats die rechtstreeks in verbinding staat met de keuken en terras , alsook een doucheruimte met sauna.
- de 1ste verdieping een nachthal, 3 slaapkamers, een badkamer
- een functioneel geïsoleerde zolder.
- de woning is eveneens volledig onderkelderd inclusief wasruimte.

Extra troeven:

- Zeer gunstige ligging; belangrijke invalswegen, openbaar vervoer, winkels, cultuur en veel meer,
- Meer dan voldoende parkeergelegenheden, garage
- Nieuwe mazoutketel sinds 2022
- Dak volledig geïsoleerd
- Spouwmuren geïsoleerd 2019
- Elektriciteit CONFORM DE WET!
- EN NOG VEEL MEER

Grijp uw kans en kom zeker zelf ontdekken welke ruime waaier aan mogelijkheden dit pand u te bieden heeft!
Een bezoek ter plaatste is altijd mogelijk via het nummer 0479/09.09.09 of via info@wsb-group.be

Financieel

Prijs: € 379.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.125,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.125,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1973
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Deels automatisch

Ligging

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 484,00 m²
Breedte aan straatkant: 37,00 m
Tuin: Ja

Indeling

Hal: 14,50 m²
Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 10,50 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,03 m²

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 219 kWh/m²/jaar

EPC code: 20230810-0002962498-res-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: 68,00 m²

Zolder: 25,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 98/00k

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 1