

## Te koop - Huis

Neerstraat 110, 9400 Ninove

**€ 269.000****Ref.**

40400110



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaarBew. opp.: 120m<sup>2</sup>Grond opp.: 751m<sup>2</sup>

Buurt: nabij station

EPC: 182kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Ideale gezinswoning voor iedereen die weinig onderhoud wil en toch kan genieten van dit gezellige alles-in-1 pand!

Deze energiezuinige, gerenoveerde woning bestaat uit: eetplaats, gezellige leefruimte die verbonden is met een volledig geïnstalleerde keuken, berging, apart toilet, garage.

1<sup>ste</sup> verdieping: nachthal/ bureau, 3 slaapkamers, badkamer (bad, toilet, lavabo) en een stockage zolder.

Woning is ook voorzien van een prachtige onderhouden tuin, biedt een oase van groen en rust. Het is de ideale plek om te ontspannen.

Extra troeven:

Volledig gerenoveerd!

Gunstige Energielabel B 147kWh/m<sup>2</sup>

Recent dak – geïsoleerd: 2019

Gevel en geïsoleerd: 2020

Verwarming hoogrendementsketel: 2020

Warmteboiler: 2020

Zonnepanelen aanwezig: 2021

Zéér centrale ligging voor het gebruik van openbaar vervoer, belangrijke invalswegen, winkels en nog veel meer!

Kortom, dit gerenoveerde woning in Appeltere-Eichem combineert comfort, stijl en functionaliteit, waardoor het ideale woonplek is voor wie op zoek is naar hedendaags wonen en een prachtige omgeving.

Grijp UW kans en kom ontdekken welke opties dit uniek pand U te bieden heeft! Voor een bezoek en meer info kan u terecht op het nummer 0479/09.09.09 of via onze e-mail: [info@wsb-group.be](mailto:info@wsb-group.be)

---

## Financieel

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1899

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Rolluiken

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 182 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## Ligging

Buurt: Nabij station, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 751,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (461,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Woonkamer: 24,45 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 18,45 m<sup>2</sup>

Keuken: 10,15 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 8,38 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

EPC code: 20240112-0003107604-res-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 22/10/2022

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2