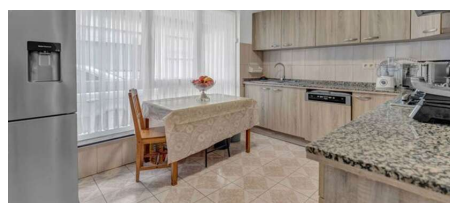
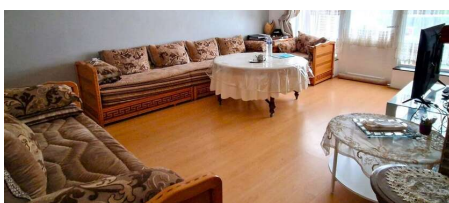


Te koop - Huis

Denderhoutembaan 242, 9400 Ninove

€ 355.000**Ref. 6759494**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 138m²
Grond opp.: 416m²
Terras opp.: 12m²
Buurt: stadsrand

EPC: 432kwh/m²/j
Type beglazing: thermische onderbreking
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-Immo: Deze ruime halfopen bebouwing met veel potentieel is gelegen op een centrale locatie nabij het openbaar vervoer, winkels en scholen.

Deze instapklare gezinswoning bestaat uit: inkomhal, lichtrijke leefruimte, eetplaats, volledig geïnstalleerde keuken, veranda, apart toilet, tuin en een ruime dubbele garage.

Op de eerste verdieping vindt u 3 grote slaapkamers en een badkamer. Zowel een zolder als een kelder bieden extra ruimte.

Extra troeven:

- Ruime woning met veel potentieel!
- PVC ramen met dubbele beglazing
- Parkeermogelijkheden op het perceel (grote oprit + dubbele garage 36m²)
- Gunstige ligging: op wandelafstand van het centrum van Ninove, perfecte verbinding naar Brussel, Halle, Gent, ..., openbaar vervoer (bus, trein) en winkels

-Epc label kan met kleine aanpassingswerken aan de renovatieplicht voldoen

Kom deze parel snel ontdekken en neem contact met ons op www.wsb-group.be – 0479/09.09.09

Financieel

Prijs: € 355.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 832,00

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 138,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1959

Renovatiejaar: 2012

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 198 m²

Gevelbreedte: 8,60 m

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Rolluiken

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 432 kWh/m²/jaar

Ligging

Buurt: Stadsrand, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 416,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,00 m

Tuin: Ja (78,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Hal: 6,00 m²

Woonkamer: 30,00 m²

Eetkamer: 22,10 m²

Keuken: 12,25 m², VS volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 29,50 m²

Slaapkamer 3: 20,00 m²

Badkamer oppervlakte: 4,25 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 12,00 m²

Kelder: 30,00 m²

EPC code: 20240711-0003310142-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 11/07/2024

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zolder: 37,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/07/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 361/g

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2