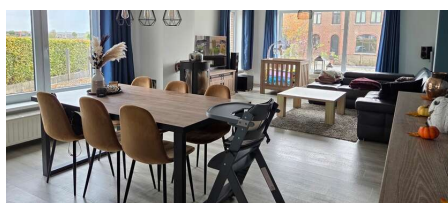
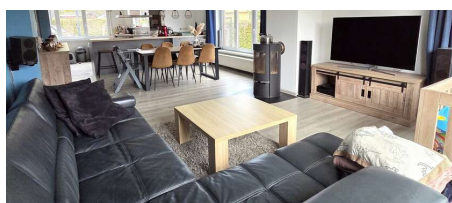


Te koop - Huis

Edingsesteenweg 113, 9400 Ninove

Op aanvraag**Ref. 7236859**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m²
Grond opp.: 740m²
Buurt: centraal

EPC: 334kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

WSB-Immo biedt u deze halfopen bebouwing aan, prachtig gelegen in Ninove. Een toplocatie die zowel landelijk als centraal is gesitueerd: winkels, scholen, openbaar vervoer, het administratief centrum en nog veel meer bevinden zich op een steenworp van deze woning!

Deze gezinswoning omvat op de gelijkvloerse verdieping; een inkomhal, een ruime en lichtrijke leefruimte met eetplaats die in verbinding staat met de keuken. De keuken is op haar beurt verbonden met de veranda en de grote tuin en een bijbouw.

Verder vindt u ook een apart toilet, een slaapkamer en een badkamer.

Op de eerste verdieping bevindt zich een nachthal die toegang biedt tot een tweede badkamer, twee ruime slaapkamers, een apart toilet, een berging en een terras.

De woning beschikt bovendien over een volledig geïsoleerde zolder.

Deze woonst is ideaal voor kleine zelfstandigen dankzij de bijbouw, maar kan ook perfect worden opgedeeld voor twee gezinnen. Zowel de boven- als benedenverdieping zijn voorzien van aparte tellers voor water en elektriciteit.

Extra troeven

- 18 zonnepanelen aanwezig
- Ramen beneden vernieuwd in 2018
- Ramen boven vernieuwd in 2024
- 2 boilers geplaatst in 2021
- Warmtepompen sinds 2020
- Camerasysteem aanwezig
- Regenwaterput aanwezig
- Carport voor 2 wagens
- Bijbouw/opslagplaats
- Geen renovatieplicht!

Grijp uw kans en ontdek welke mogelijkheden deze woning u te bieden heeft!
Voor meer informatie of een bezoek, surf naar www.wsb-group.be

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.155,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (18,00 m²)

Ligging

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

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1964

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Warmtepompen

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 334 kWh/m²/jaar

EPC code: 20251104-0003723813-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 740,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 38,50 m²

Keuken: 14,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 38,30 m²

Slaapkamer 2: 15,10 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: 18,00 m²

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 540N2

Parking

Carport: 2