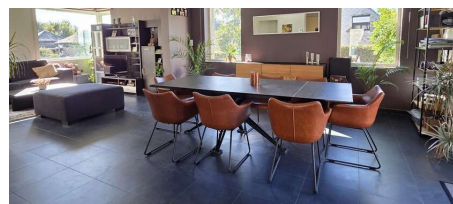


Te koop - Huis

9400 Ninove

€ 449.000**Ref. 7895514**

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

Bew. opp.: 154m²
Grond opp.: 1237m²
Terras opp.: 42m²
Buurt: rustig

EPC: 215kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Ontdek deze verrassende, instapklare woning in een oase van groen en rust

Deze woning, gelegen op een perceel van 12a 37ca, biedt een perfecte combinatie van comfort, licht en ruimte.

Bestaat uit een inkomhal, apart toilet, lichte leefruimte met eetplaats die in verbinding staat met de keuken, berging/wasruimte, badkamer, nachthal, 3 ruime slaapkamers, 2de toilet, ruime garage, kelder en zolder.

Buiten geniet u van een ruime tuin met veel privacy en een terras van 42 m² met tuinhuis.

Extra troeven:

- Gunstige EPC.
- 10 zonnepanelen + batterij (sinds 2022).
- Warmtepomp (sinds 2026).
- Vloerverwarming en centrale verwarming op aardgas.
- Dubbel beglazing.
- Garage met ruime oprit.
- En nog veel meer...

Uitstekend gelegen, met scholen, winkels, sportfaciliteiten, het station en belangrijke invalswegen in de nabije omgeving. Bovendien bereikt u Ninove en Geraardsbergen in slechts 10 minuten.

Een ruime en veelzijdige woning met veel licht, privacy en potentieel, gelegen in een aangename omgeving.

Voor meer informatie of een bezoek kunt u terecht op 0479/09.09.09 of via www.wsb-immo.be.

Financieel

Prijs: € 449.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 411,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 154,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1956
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 12,70 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 215 kWh/m²/jaar

Ligging

Buurt: Rustig, uitzicht op de tuin
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.237,00 m²
Breedte aan straatkant: 26,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 41,00 m²
Keuken: 14,56 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,40 m²
Slaapkamer 2: 16,50 m²
Slaapkamer 3: 11,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 42,00 m²

EPC code: 20260916-0003952170
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 23/02/2007
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Zonnepanelen: Ja

Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: 30,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/09/2026
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0262HP0000

Parking

Garage: 1
Parkings binnen: 1