



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

Telefoonnummer: 0475777116

E-mail: Info@vastgoedboelaert.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ter Duystlaan 43, 9400 Ninove

€ 335.000

Ref. 7115974



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 727m²

EPC: 370kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

In een aangename, kindvriendelijke buurt van Ninove bevindt zich deze rustig gelegen halfopen eengezinswoning. De woning werd reeds op verschillende punten gemoderniseerd en is instapklaar, al zorgt een verdere opfrissing ervoor dat dit finaal een ideale gezinswoning wordt.

Zo werden de keuken en badkamer vernieuwd, evenals de elektrische installatie. Daarnaast werden recent alle ramen in de achtergevel vervangen, waardoor de volledige woning nu is voorzien van hoogrendementsglas. Het huidige EPC (370 kWh/m²) dateert van vóór deze verbeteringen en zal vandaag ongetwijfeld een gunstiger label behalen.

Binnenin vindt u een praktische indeling met inkomhal en vestiaire, afzonderlijk toilet, gezellige woonkamer, was- en stookruimte, kelderberging, drie slaapkamers, dressing en een bergzolder. Vanuit het terras geniet u van een vrij en groen uitzicht over het achterliggende agrarisch gebied. De ideale plek om tot rust te komen in een ruime en zonnige tuin.

Met een straatbreedte van 14 meter is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere wagens, en biedt het perceel bovendien mogelijkheid tot uitbreiding of aanbouw van een garage.

Kortom: een degelijk en aangenaam gelegen familiehuis met tal van troeven en uitbreidingsmogelijkheden. Perfect voor wie op zoek is naar rust en potentieel in Ninove.

Conforme elektriciteit / CV stookolie / asbestveilig / regenwater

Interesse in deze toffe woning in een leuke wijk?

Contacteer Marijke via 0475 777 116 of info@vastgoedboelaert.be

FINANCIEEL

Prijs: € 335.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 676,00

GEBOUW

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1967

Oppervlakte hoofdgebouw: 127 m²

Gevelbreedte: 8,80 m

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

TERREIN

Grondoppervlakte: 727,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²

Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 8,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

EPC score: 370
EPC code: 20230412-0002858552-RES-1
EPC klasse: D
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 362B9
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 0