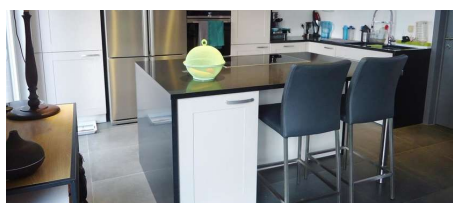


Te koop - Huis

Rufin Pennestraat 40, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. 4940040



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m²Grond opp.: 321m²

Buurt: stadsrand

EPC: 382kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze woning bestaat op het gelijkvloers uit: Inkom, apart toilet, gezellige woonkamer, eetplaats en een volledige geïnstalleerde keuken met zicht op een zonnige tuin, wasplaats en garage.
Op de eerste verdieping bevinden zich 4 mooie slaapvertrekken, badkamer en een zolderruimte.

Extra troeven:

Gelegen in een wijk waar kinderen nog rustige kunnen buitenspelen.

Elektriciteit CONFORM met de WET!

Spouwmuren geïsoleerd sinds 2020;

Recent vernieuwd dak volgens de isolatie normen;

Ramen dubbel beglazing + vliegenramen sinds 2019

Centrale verwarming op aardgas;

Nieuwe ketel sinds 2016;

Zuidwest gerichte tuin;

(Epc: 382kWh/m²jaar is nog van voor alle werken!!)

Perfekte landelijke ligging voorzien van openbaar vervoer, invalswegen (Brussel, Aalst, Geraardsbergen,), scholen, winkels, cultuur en nog veel meer!

Aarzel niet ons te contacteren voor een bezoek ter plaatste op het nummer 0479/09.09.09 of info@wsb-group.be

Financieel

Prijs: € 319.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

Onroerende voorheffing: € 679,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1982

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 382 kWh/m²/jaar

EPC code: 2015070800017764411

Dubbele beglazing: Ja

Ligging

Buurt: Stadsrand, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 321,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 27,42 m²

Keuken: 13,02 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 12,85 m²

Slaapkamer 2: 9,81 m²

Slaapkamer 3: 12,34 m²

Slaapkamer 4: 13,59 m²

Badkamer oppervlakte: 5,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: 5,37 m²

Zolder: 30,00 m²

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 05/09/2019
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 287V

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1