

## Te koop - Huis

Stenebrug 51, 9400 Ninove

€ 189.000

Ref. 9940251



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 172m<sup>2</sup>

Grond opp.: 353m<sup>2</sup>

Terras opp.: 40m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 831kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

WSB-immo: Te renoveren gezinswoning gelegen in Meerbeke, Deelgemeente van Ninove.

Deze woonst beschikt op de gelijkvloerse verdieping over; 2 leefruimtes, 2 keukens, 2 badkamers en 2 Hobby- bureauruimtes!

Op de tweede verdieping; 3 ruime slaapkamers (28,82m<sup>2</sup>, 20,7m<sup>2</sup> en 18,5m<sup>2</sup>)

Verder bevindt er zich nog een ruime garage (28,84m<sup>2</sup>), een koer en twee bijgebouwen (schuren/bergplaatsen).

Extra troeven:

Zeer gunstige ligging; belangrijke invalswegen, openbaar vervoer, winkels, cultuur en veel meer!

ZUID-OOST georiënteerde koer!

Woning met zéér veel potentieel en waar veel mogelijkheden zijn.

Grijp UW kans en kom ontdekken welke opties dit UNIEK pand U te bieden heeft!

Voor een bezoek en meer info kan u terecht op het nummer 0479/09.09.09 of via onze e-mail: [info@wsb-group.be](mailto:info@wsb-group.be)

---

## Financieel

Prijs: € 189.000,00

Kadastraal inkomen: € 470,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1957

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 831 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20210805-0002448604-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 05/08/2021

Type verwarming: Gas

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: 550m

Winkels nabij: 1.700m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Sportcentrum nabij: 3.500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 353,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## Indeling

Woonkamer: 25,84 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 10,89 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,68 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 28,82 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 20,70 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 18,50 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 6,37 m<sup>2</sup>

Badkamer 2 : 17,31 m<sup>2</sup>

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 40,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0001HP0000

## **Parking**

Garage: 1

Parkings binnen: 1