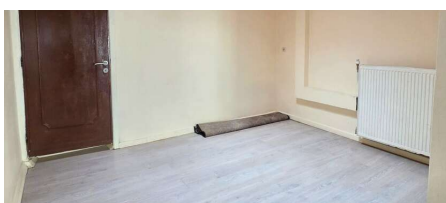
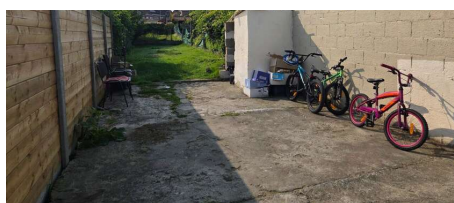


Te koop - Huis

Stierstraat 2a, 9400 Ninove

€ 179.000**Ref. 7204074**

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

Bew. opp.: 120m²
Grond opp.: 216m²
Buurt: centraal

EPC: 361kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-immo stelt u met plezier deze centraal gelegen woning te Ninove (Meerbeke) voor.

Een woning met weinig onderhoud en tal van mogelijkheden achter een bescheiden gevel – voor elk wat wils!

Indeling van de woning:

Op het gelijkvloers bevinden zich een inkomhal, een ruime woonkamer met eetplaats, een keuken met zicht op de zuidgerichte tuin en het terras, een slaapkamer en een badkamer.

Op de bovenverdieping zijn er twee slaapkamers en een ingerichte zolder, bereikbaar via een uitschuifbare trap – ideaal als extra ruimte.

Extra troeven:

- Geen renovatieverplichting – EPC-label: D
- Vernieuwd dak
- PVC-ramen met dubbele beglazing
- Centrale verwarming op aardgas
- Zuidgerichte tuin
- Vlotte verbinding richting Brussel, Aalst en Halle

Beantwoordt deze gezinswoning ook aan uw wensen? Aarzel dan niet om ons te contacteren voor meer informatie of een bezoek ter plaatse via het nummer 0479/09.09.09 of via e-mail: info@wsb-group.be.

Financieel

Prijs: € 179.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 396,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2014
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 216,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 37,00 m²
Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Zolder: 9,00 m²

Rolluiken: Rolluiken

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 361 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250108-0003500191-RES-1

EPC klasse: D

EPC co2 uitstoot: 9285

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/01/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Parkings binnen: Nee