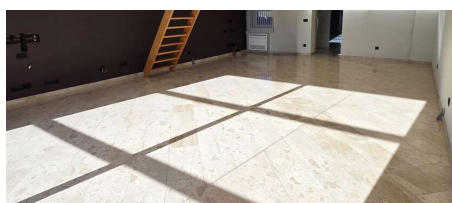


Te koop - Huis

Muylemstraat 67, 9400 Ninove

€ 345.000**Ref. 4940667**

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 216m²
Grond opp.: 373m²
Buurt: centraal

EPC: 86kwh/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 3a 73ca, biedt een perfecte combinatie van comfort, licht en ruimte.

Bestaat uit een inkomhal, apart toilet, volledig geïnstalleerde keuken, berging en een lichtrijke leefruimte met een uniek uitzicht en directe connectie met het ruime terras en de tuin. Vooraan biedt de woning de mogelijkheid om twee extra slaapkamers en een garage af te werken.

Op de eerste verdieping vindt u een nachthal, twee ruime slaapkamers met inbouwkasten, een berging/technische ruimte en een badkamer met alle comfort.

Pluspunten:

- EPC-label: A
- Elektriciteit conform de wet
- Boiler: 2018
- Warmtepomp: 2023
- 13 Zonnepanelen: 2023
- Nabijheid van openbaar vervoer, winkels ...
- Zuidwestelijk georiënteerde tuin en terras

Bent u ook benieuwd wat deze woning u te bieden heeft? Contacteer ons op het nummer 0479/09.09.09 of via www.wsb-group.be

Financieel

Prijs: € 345.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 433,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1918
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 86 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240408-0002713034-RES-2
EPC klasse: A

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 373,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,10 m
Tuin: Ja (193,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 43,50 m²
Eetkamer: 18,32 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 25,73 m²
Slaapkamer 2: 15,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee