Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

Telefoonnummer: +32 2 265 33 46 **E-mail:** info@wsb-group.be

Te koop - Huis

Op aanvraag

Minnenhofstraat 9, 9400 Ninove

Ref. 494009









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 156m²
Grond opp.: 436m²
Buurt: centraal

EPC: 846kwh/m²/j
Type verwarming: houtkachel

Omschrijving

Ontdek deze verzorgde, instapklare halfopen bebouwing gelegen in Ninove.
Dankzij de praktische indeling is deze woning ideaal voor gezinnen of voor wie op zoek is naar een woning waar men meteen kan intrekken.

De woning bestaat uit: een inkomhal, een lichtrijke leefruimte, een eetplaats en geïnstalleerde keuken. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot de tuin.

Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische berging/wasruimte, master bedroom en een droge kelder.

1ste verdieping: een nachthal, 2 ruime slaapkamers en badkamer met alle nodige comfort. Vaste trap naar een ruime zolder waar extra kamers kunnen worden gemaakt.

Buiten kan u genieten van een aangename zuidgerichte tuin met mooi terras.

Pluspunten:

- Zuidgerichte tuin
- Vernieuwd dak, elektriciteit conform
- 25 Zonnepanelen aanwezig
- 3 parkeerplaatsen
- Nabijheid van belangrijke invalswegen, openbaar vervoer en sportaccommodaties
- Door kleine aanpassingen kan je van EPC F naar EPC B (simulatie aan te vragen bij WSB)

Bent u op zoek naar een instapklare woning op een toplocatie? Contacteer ons op 0479 09 09 09 of via info@wsb-group.be!

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 468,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1951
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

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

Energie

EPC score: 846 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260302-0003814728-RES-1

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 436,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 26,00 m²
Keuken: 17,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,30 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 19,25 m²
Badkamer oppervlakte: 6,40 m²
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Houtkachel
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

Kelder: Ja
Zolder: 30,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 482 N

Parking

Parkings buiten: 3