

Te koop - Huis

Roe 12B, 9400 Ninove

€ 495.000**Ref. 5940112**

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m²
Grond opp.: 392m²
Buurt: rustig

EPC: 184kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

Grondig gerenoveerde en uitstekend geïsoleerde woning met het comfort van een nieuwbouw! Prachtig gelegen in De Roe in Pollare, een geëerde en rustige woonomgeving waar groen, ruimte en wooncomfort centraal staan.

De woning omvat op het gelijkvloers een inkomhal, lichte woonkamer met eetplaats en een volledig geïnstalleerde keuken. Verder zijn er een berging/wasruimte, douchekamer, ruime bureau/slaapkamer en een apart toilet. De leefveranda geeft rechtstreeks uit op het terras en de tuin.

Eerste verdieping: 4 slaapkamers, een dressing en een badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een volledig geïsoleerde zolder.

Troeven:

- Gunstige EPC label: B
- Rustig gelegen in een doodlopende straat
- Kwalitatief gerenoveerd
- Geen renovatieplicht
- 4 slaapkamers
- Veel parkeermogelijkheden

Perfect gelegen aan de rand van het centrum Ninove (5min) en in de nabijheid van belangrijke invalswegen (Brussel, Halle, Aalst, ...), winkels, scholen, sportcomplexen.

Werkelijk een topper in zijn prijsklasse! Kom zeker eens langs en ontdek zelf deze voordelen!

Voor een bezoek of meer informatie kan u terecht op 0479/09.09.09 of via www.wsb-group.be.

Financieel

Prijs: € 495.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 698,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1968
Renovatiejaar: 2026
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 184 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003560145-RES-1

Ligging

Buurt: Rustig, uitzicht op het platteland
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 392,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,60 m
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 41,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 2

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 1216A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Ja

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: Ja