Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

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

Te koop - Huis

Wolvenhoek 32, 9506 Waarbeke

Op aanvraag

Ref.









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

Bew. opp.: 145m²
Grond opp.: 802m²
Buurt: centraal

EPC: 963kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

Deze karaktervolle open bebouwing, een authentieke boerderijwoning uit de 19de eeuw, is gelegen in het hart van de Denderstreek op een perceel van **8 are 2 ca**.

De woning bestaat uit een inkomhal, een ruime woonkamer, eetplaats, keuken met rechtstreekse toegang tot de tuin, apart toilet, badkamer, kelders en een grote garage/schuur met verhoogde poort, **geschikt voor camionetten**. Daarnaast zijn er meerdere bijgebouwen en stallingen, ideaal voor stockage, dierenliefhebbers of als extra werk- en hobbyruimtes.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich een nachthal, drie ruime slaapkamers, een bureau/berging en een zolder.

Extra troeven:
- PVC-ramen met dubbele beglazing
- Zuidwestgericht tuin
- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- Nabij openbaar vervoer (bus en trein), scholen en buurtwinkels
- Uitstekende ligging: Ninove (10 min), Galmaarden (6 min), Geraardsbergen (12 min)

Kortom, een **landelijke ligging** met toch een vlotte bereikbaarheid van de omliggende centra.

Kom zeker deze **te renoveren parel** ontdekken! Een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar ruimte, charme en potentieel.

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 257,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1900
Renovatiejaar: 1980
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 19,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

Specifieke ruimtes

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 802,00 m²
Breedte aan straatkant: 29,00 m
Tuin: Ja (582,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 21,00 m²
Eetkamer: 16,19 m²
Keuken: 8,30 m², VS geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 15,50 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 14,07 m²
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: 22,00 m²

Werkplaats: Ja

Zolder: Ja

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

Energie

EPC score: 963 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250618-0003621636-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 18/06/2025
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig (zie pdf)
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 78/00D3

Parking

Garage: 1