Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

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

Te koop - Villa

Op aanvraag

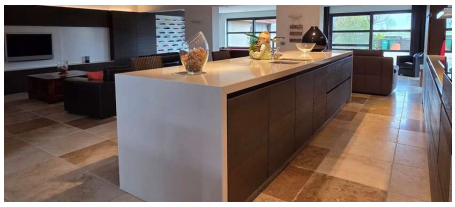
Van der Schuerenstraat 41 BD, 9400 Ninove

Ref. 7524294









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 255m²
Grond opp.: 673m²
Buurt: rustig

EPC: 147kwh/m²/j
Type verwarming: vloerverwarming

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige woning met topkwaliteit afwerking? Deze prachtige woning van 255 m² in Nederhasselt (Ninove) biedt alles wat u nodig heeft: ruimte, comfort én luxe.

U wordt verwelkomd in een stijlvolle inkomhal met gastentoilet en praktische vestiairehoek. Het gelijkvloers beschikt over een royale woonkamer en een super-de-luxe keuken van maar liefst 115 m², een droom voor iedere kookliefhebber.

Vanuit de bureau, maar ook vanuit de woonkamer, geniet u van een glaspartij met prachtig uitzicht op de tuin. Aan de tuin grenst een overdekt terras, ideaal om buiten te ontspannen, en er is een ruime berging aanwezig.

De woonkamer en het bureaugedeelte zijn voorzien van inbouwkasten en de gebruikte materialen ademen kwaliteit. De keuken is hyper-uitgerust en straalt klasse uit.

Op de bovenverdieping vindt u een nachthal, een badkamer met ligbad en inloopdouche, een apart toilet en drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin.

Extra troeven van deze woning zijn het:
- EPC-label B,
- elektriciteit conform de wet,
- centrale verwarming op aardgas,
- volledige domotica en **14 zonnepanelen met batterijopslag** voor maximale energie-efficiëntie.
- laadpaal aanwezig

De woning is volledig onderkelderd met plaats voor zes auto’s, een ruime wasplaats en de verhoogde poort maakt het ook geschikt voor camionetten.
Deze woning is bovendien perfect voor wie een vrij beroep uitoefent en werkruimte aan huis nodig heeft.

Kortom, een moderne, ruime en luxueuze woning met alles erop en eraan. Mis deze unieke kans niet!

Klaar om deze prachtige woning te ontdekken? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging.

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 1.453,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 255,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1998
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Ligging

Buurt: Rustig, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 673,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja (478,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Indeling

Woonkamer: 44,84 m²
Keuken: 70,25 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 19,60 m²
Slaapkamer 2: 18,45 m²

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 147 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251023-0003717067-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

Slaapkamer 3: 16,55 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 24/10/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1037D

Parking

Garage: Ja
Parkings binnen: 6