Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

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

Te koop - Bel-etage

€ 245.000

Paternostergang 6, 9400 Ninove

Ref. 7863018









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

Bew. opp.: 125m²
Grond opp.: 89m²
Buurt: centraal

EPC: 399kwh/m²/j
Type verwarming: mazoutkachel

Omschrijving

Deze woonst is ideaal voor starters en voor iedereen die weinig onderhoud wil en toch kan genieten van dit gezellige alles-in-1 pand!
Dit pand geniet een uitstekende ligging in een rustige, kindvriendelijke doodlopende straat in het centrum van Ninove op slechts enkele meters van het stadspark.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal, twee grote garages (26m² en 16,7m²), een praktische was- en bergruimte en een badkamer met douche en toilet.
Op de eerste verdieping bevinden zich de nachthal, twee slaapkamers, een badkamer met ligbad, een apart toilet, een ruime woonkamer met terras en de keuken.

Troeven:
- Rustig gelegen in een doodlopende straat
- Op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, het stadspark, het centrum,...
- Elektriciteit conform
- Asbestveilig
- Geen renovatieplicht

Bent u op zoek naar een onderhoudsvriendelijke starterswoning die de perfecte combinatie biedt van rust, bereikbaarheid en functionaliteit? Of bent u een kleine zelfstandige die nood heeft aan extra ruimte dankzij de twee grote garages? Dan is deze woonst zeker iets voor u.

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

Financieel

Prijs: € 245.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 726,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1997
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 125 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

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

Energie

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 89,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee

EPC score: 399 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260309-0003811982-RES-2
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Mazoutkachel

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 05/03/2026
Dagvaarding: Nee
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 1330EP0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 2
Parkings binnen: 2