

Te koop - Huis

Ninoofsestraat 62, 9500 Geraardsbergen

€ 369.000**Ref. 4950662**

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaarBew. opp.: 150m²Grond opp.: 1075m²

Buurt: nabij station

EPC: 682kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Deze karaktervolle **halfopen bebouwing** is gelegen in het hart van de Denderstreek, op een perceel van **10 are 75 ca.**

De ruime gezinswoning omvat een inkomhal, een lichtrijke woonkamer, een eetplaats met aansluitende keuken, een badkamer en een grote garage/schuur. Daarnaast zijn er meerdere bijgebouwen aanwezig, ideaal voor opslag, dierenliefhebbers of als extra werk- en hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich de nachthal met twee ruime slaapkamers en een kleinere slaapkamer of bureau.

De tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een extra kamer die kan ingericht worden als tweede badkamer.

Verder is de woning voorzien van een zolderruimte, een droge kelder, een koer en een zeer grote tuin, ideaal voor dierenliefhebbers.

Naast de woning is er bovendien een doorgang voorzien om de tuin langs buiten te bereiken.

Troeven:

- Ruime garage en zeer grote tuin
 - Elektriciteit conform de wetgeving
 - PVC-ramen met dubbele beglazing
 - Nabij openbaar vervoer (bus en trein), scholen en buurtwinkels
 - Uitstekende ligging: Ninove (10 min), Geraardsbergen (5 min)
- Kortom, een landelijke ligging met een vlotte bereikbaarheid naar omliggende centra.

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

Financieel

Prijs: € 369.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 525,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2

Comfort

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

Energie

Ligging

Buurt: Nabij station, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.075,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,00 m
Tuin: Ja (894,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 34,00 m²
Eetkamer: 14,00 m²
Keuken: 7,10 m², VS geïnstalleerd
Bureau: 7,50 m²
Slaapkamer 1: 15,36 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²

EPC score: 682 kWh/m²/jaar
EPC code: 20200603-0002276933-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 4: 12,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 178G

Parking

Garage: 1
Parkings binnen: 2