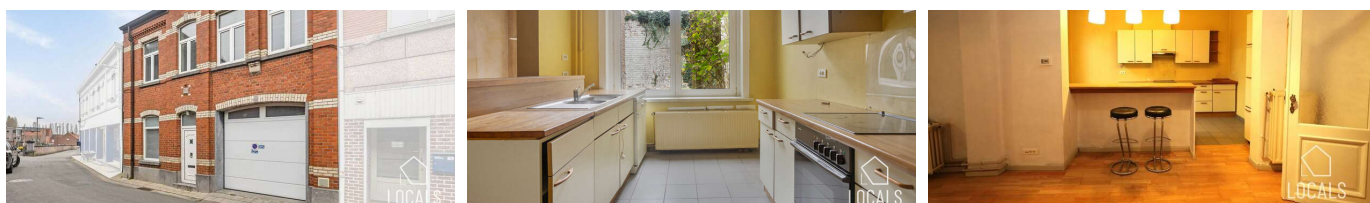


## TE KOOP - HUIS

Sint-Berlindisstraat 11, 9400 Ninove

**€ 298.000**

**Ref. 6314595**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 194m<sup>2</sup>

Grond opp.: 118m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 342kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Achter deze **karaktervolle gevel** schuilt een **mooi gezinswoning** met **garage, tuin, bureau** en meer dan voldoende slaapkamers / opbergruimte.

Indeling: praktische kelder, gelijkvloers met inkom, bureau, toilet, garage en leefruimte met open keuken. Via de tuin is het naastliggende straatje bereikbaar. De verdieping heeft 3 kamers waarvan momenteel eentje dienst doet als dressing voor de master bedroom. Een vaste trap brengt ons naar de zolder waar gemakkelijk nog 2 of meer kamers kunnen voorzien worden!

Het dak werd bij de **renovatie** vernieuwd en **grondig geïsoleerd**. Verwarming op basis van **aardgas**. De elektrische **installatie is conform! Geen renovatieplicht!**

Benieuwd naar meer? Contacteer ons voor meer info en een bezoek ter plaatse via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 298.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 706,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 194,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1900  
Renovatiejaar: 2001  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 8,28 m  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 342 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250107-0003499146-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 118,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 8,28 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 14/11/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 246/00E P0000

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 1