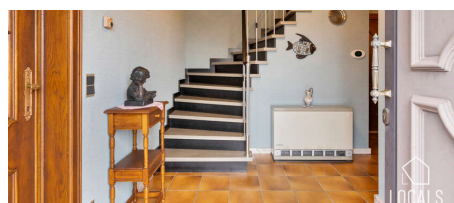


## TE KOOP - HUIS

Flierendries 18, 9400 Ninove

**€ 395.000**

**Ref. 6548371**



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

Bew. opp.: 158m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1262m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 430kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrische  
accumulatoren

# OMSCHRIJVING

Ontdek deze uiterst leuk gelegen halfopen bebouwing op de rand van Pollare en Denderwindeke!

Deze zeer landelijk gelegen woning omvat een ruime inkomhal, een lichtrijke leefruimte, een aparte ruime keuken en een gastentoilet.

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers te vinden en een recent vernieuwde badkamer. Extra opbergruimte kan je op de zolder (met uitklapbare trap) terugvinden.

Ook in de winter kan je vertoeven in de aangename veranda, met uitzicht op de zeer ruime tuin en het prachtige uitzicht. Er is een ruim terras voorzien, waar je 's zomers gezellig kan genieten van een heerlijke barbecue met de vrienden, of lekker kan voetballen in de leuk aangelegde tuin. Een wagen kan je gemakkelijk kwijt in de ruime garage, alsook op de ruime oprit.

P-score: A. G-score: A. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor niet-residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

Zijn jullie benieuwd naar deze topwoning? Bel 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIHEEL

Prijs: € 395.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 736,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1980  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 430 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20241224-0003490406-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 23/12/24

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.262,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 24/12/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 483/00H P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2