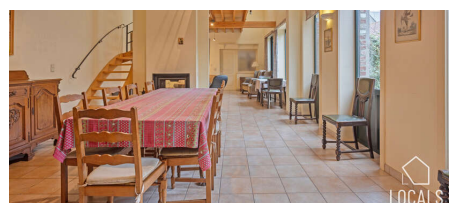
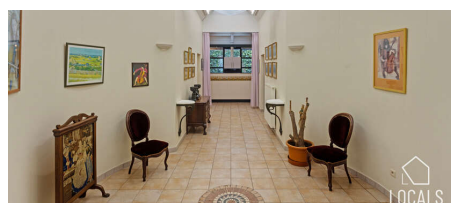


## TE KOOP - HUIS

Bleekstraat 51, 9400 Ninove

**€ 495.000**

**Ref. 6366938**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 292m<sup>2</sup>

Grond opp.: 535m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 628kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze unieke **loftwoning** is gelegen op wandelafstand van het **centrum** en treinstation van Ninove, doch **uiterst rustig** in een gezellige straat.

De eigendom heeft enorm **veel ruimte** en geniet **verschillende gebruiksmogelijkheden**. Er is een **garage** voor 2+ wagens alsook een grote berging. Palend aan de woning is een **atelier** van meer dan 100m<sup>2</sup> alsook een bijhorend **bureau**. Ideaal voor een **professionele activiteit/kantoor/praktijk/sport (dansschool, fitness, ...)/stockage/...** of simpelweg een hobby die veel plaats vraagt. Deze oppervlakte kan eventueel gecombineerd worden met de woonfunctie, ideaal als **kangoeroewoning**.

De woongelegenheden zelf werd volledig gerenoveerd in het jaar 2000 en geeft een enorm ruimtelijk gevoel dankzij de **open volumes**. De mooie **binnentuin** waar alle woonruimtes op uit geven geniet **100% privacy** en brengt **veel licht** binnen.

Deze **verborgen parel** in de stad leren kennen? Neem dan contact op via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) of 054 23 53 83.

## FINANCIËEL

Prijs: € 495.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.043,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 292,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1961  
Renovatiejaar: 2000  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 1  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 628 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240209-0003093903-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Thermisch aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 535,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 4  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 12/12/2023

Datum keuring: 11/01/2024  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0836A2P0000

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: 3