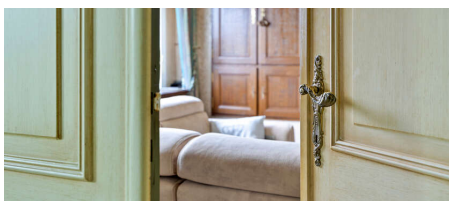
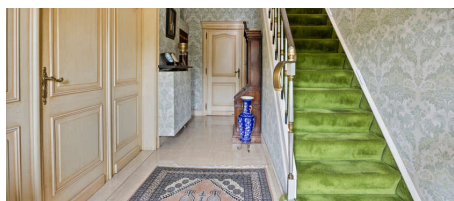


Te koop - Villa

€ 597.000**Brakelsesteenweg 392, 9400 Ninove****Ref. 6658775**

Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m²
Grond opp.: 2824m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: centraal

EPC: 627kwh/m²/j
Type beglazing: akoestische
onderbreking
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Ruime villa met bijgebouw, dubbele garage, zolders en prachtig uitzicht op achterliggende velden Deze centraal gelegen villa combineert ruimte, potentieel en mogelijkheden in één unieke eigendom. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een lichte leefruimte, een keuken, bijkeuken, bureau en ruime berging. De keuken en badkamer kunnen een opfrisbeurt gebruiken, maar bieden tegelijk de kans om volledig naar eigen smaak te vernieuwen. Achteraan geniet u van een grote tuin met een prachtig open zicht op omliggend groen en velden. Ideaal voor wie houdt van rust en natuurgevoel vlakbij huis. Boven de dubbele garage bevindt zich een volledig ingericht appartement met aparte toegang, perfect geschikt voor zorgwonen, kangoeroewonen of verhuur. Bovendien beschikt de woning over twee ruime zolders die makkelijk ingericht kunnen worden als extra slaapkamers of hobbyruimte. Qua parkeergelegenheid is er plaats in de twee garages – waarvan één geschikt is voor een lichte vrachtwagen, camionette of meerdere wagens– én een tiental parkeerplaatsen op het perceel zelf. Deze veelzijdige woning is volledig omheind, goed onderhouden en uitermate geschikt voor grote gezinnen of zelfstandigen. Contacteer ons snel voor meer informatie of een bezoek ter plaatse! De gegeven informatie en opgegeven oppervlaktes zijn louter indicatief en houden geen enkele juridische verbintenis in.

Financieel

Prijs: € 597.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1951
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 250 m²
Gevelbreedte: 15,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 627 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250403-0003569952-RES-1
EPC klasse: F
Type beglazing: Akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 24/03/2025

Ligging

Buurt: Centraal, handelsslipping
School nabij: 3.000m
Winkels nabij: 1.000m
Autosnelweg nabij: 20.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 2.824,00 m²
Breedte aan straatkant: 26,80 m
Tuin: Ja (1.810,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 20,00 m²
Eetkamer: 45,00 m²
Keuken: 11,70 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 10,30 m²
Slaapkamer 2: 24,00 m²
Slaapkamer 3: 18,50 m²
Slaapkamer 4: 9,50 m²
Slaapkamer 5: 12,50 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 3
Terras: 50,00 m²
Tweede terras: 50,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 17/04/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0421/00R000

Parking

Garage: 2

Parkings buiten: 10

Parkings binnen: 6