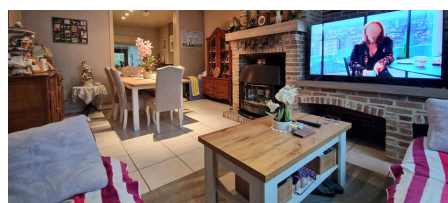
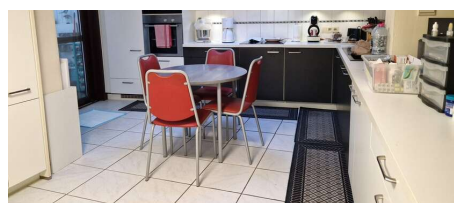


## Te koop - Huis

Ninoofsesteenweg 11, 1570  
Galmaarden

€ 289.000

Ref. 6501721 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 125m<sup>2</sup>

Grond opp.: 402m<sup>2</sup>

Buurt: nabij station

EPC: 728kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: elektrisch

# Omschrijving

WSB-immo: Achter de charmante gevel ontdekt u een woning boordevol ruimte! Gelegen in de kern van Herne, geniet u van een uitstekende ligging nabij buurtwinkels, scholen, sportvoorzieningen en het station met een rechtstreekse verbinding van en naar Brussel.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime inkomhal die toegang biedt tot de leefruimte met eetplaats. Achteraan bevinden zich een volledige geïnstalleerde keuken, badkamer en een ruime tuin met terras.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal uit op drie ruime slaapkamers. De bovenste verdieping herbergt een ruime zolder, bereikbaar via een vaste trap.

Extra troeven:

- Ruime tuin met terras
- Gunstige ligging dichtbij belangrijke invalswegen, openbaar vervoer en winkels.
- Dak is volledig geïsoleerd
- 8 zonnepanelen
- Vaste trap aanwezig naar zolder en mogelijkheid tot inrichten.
- Dubbele beglazing

Interesse? Twijfel niet en contacteer ons vandaag nog!

---

## Financieel

Prijs: € 289.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 104 m<sup>2</sup>

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 728 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20241216-0003481636-RES-1

EPC klasse: F

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## Ligging

Buurt: Nabij station, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 402,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 4,80 m

Oriëntatie terras 1: West

## Indeling

Hal: 14,11 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 24,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 14,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 18,63 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Nachthal: 10,65 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,04 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 6,57 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: 35,80 m<sup>2</sup>

Zolder: 53,66 m<sup>2</sup>

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Parkings binnen: Nee