



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - BOERDERIJ

Wolvenhoek 32, 9506 Waarbeke

€ 349.000

Ref. TK/239



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m²

Grond opp.: 802m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 963kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Op een perceel van 8a 2ca bevindt zich deze charmante, 19de-eeuwse boerderijwoning. Het gelijkvloers omvat een inkomhal, woonkamer en eetkamer, badkamer, keuken, ruime garage met automatische poort, wasplaats en een berging. Op de eerste verdieping vindt u een nachthal, drie slaapkamers, een berging en een bureau. Verder is er een kelder en een omheinde tuin met bijgebouw rond de gezellige binnenkoer.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wglk/Gvg/Gvv/Gvkr/Gmo - G-score: A - P-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 257,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1900

Renovatiejaar: 1980

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 233 m²

Gevelbreedte: 19,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 963

EPC code: 20250618-0003621636-RES-1

EPC klasse: F

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 5,40

TERREIN

Grondoppervlakte: 802,00 m²

Breedte aan straatkant: 24,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²

Eetkamer: 15,00 m²

Keuken: 8,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: 4,00 m²

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Badkamer 1: 5,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 06/08/2028
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
18/06/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar mogelijk niet asbestvrij)
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 78/00D3 P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja