



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - BUNGALOW

Groteweg 417, 9500 Overboelare

€ 389.000

Ref. TK/269



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 232m²

Grond opp.: 2720m²

Buurt: woonkern

EPC: 607kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze mooie bungalow met openzicht op het platteland, bevindt zich nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.

De woning is op het gelijkvloers voorzien van een ruime inkomhal, apart toilet, een ruime woonkamer, een aparte keuken, 2 slaapkamers, een bureau, een badkamer en een veranda.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder verdieping met grote in pandige garage van 40 m², extra opslagruimtes en een polyvalente ruimte (29 m²). Daarnaast is er nog een ruime zolder van 42 m² die kan dienen als extra opbergruimte.

Buiten vindt u een grote oprit met meerdere parkeerplaatsen, een mooie en ruime tuin met terras en uitzicht op het platteland.

Achter de tuin ligt een stuk weiland, want momenteel verpacht wordt.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

VCRO: Vg/WgLk/Gmo/Gvkr/Vv - P-score: A - G-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.108,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 192 m²

Gevelbreedte: 10,00 m

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 607

EPC code: 20260210-0003797324-RES-1

EPC klasse: F

LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 7,40

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.720,00 m²

Breedte aan straatkant: 17,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²

Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd

Bureau: 8,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Badkamer 1: 5,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

EPC co2 uitstoot: 20257
Ramen: Hout
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja

Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
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: 452 K P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 2