



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Valleistraat 119, 9400 Ninove

Doe een bod vanaf € 199.000

Ref. 7570512



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m²
Grond opp.: 112m²
Buurt: rustig

EPC: 456kwh/m²/j
Type verwarming:
mazoutkachel

OMSCHRIJVING

In een rustige omgeving te Meerbeke bevindt zich deze halfopen woning met een praktische indeling en een compacte privatieve tuin aan de voorzijde. Een ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een eerste eigen woning of een interessante investering met mooi verhuurpotentieel.

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een aangename woonkamer van 27 m², een ruime berging van 11 m², een badkamer en een keuken van 13 m². De indeling is functioneel en biedt een goede basis om de ruimtes verder naar eigen smaak in te richten.

De eerste verdieping omvat twee slaapkamers, aangevuld met twee compacte zolderruimtes die perfect dienst kunnen doen als bergruimte, dressing of hobbyhoek, evenals een apart toilet.

Buiten geniet u verder nog van een kleine, privatieve tuin aan de voorzijde.

Ideale starterswoning of als investering.

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be

VCRO: WgLk/Gmo/Gvg/Gvv/Gvkr - P-score: C - G-score: C

FINANCIIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 199.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 299,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 73 m²

Gevelbreedte: 9,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 456

EPC code: 20220302-0002556266-RES-1

EPC klasse: E

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 6,30

TERREIN

Grondoppervlakte: 112,00 m²

Breedte aan straatkant: 15,00 m

Tuin: Ja (31,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 27,00 m²

Keuken: 12,70 m², VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 21,50 m²

Badkamer 1: 6,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
01/10/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: C
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 394/00c + 385/00F
Servitude: Ja