



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Neerstraat 54, 9400 Appelterre-Eichem

€ 385.000

Ref. TK/276



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 216m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1242m<sup>2</sup>

Buurt: Open ligging

EPC: 625kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

## OMSCHRIJVING

Deze ruime open bebouwing is gunstig gelegen nabij het station van Appelterre en geniet achteraan van een open zicht over de achterliggende weilanden, met in de verte de Dender. Op het gelijkvloers vindt u een grote inkomhal, een bureau of slaapkamer, een lichte woonkamer met gaskachel, een ruime keuken, wasplaats/berging en een inpandige garage.

De eerste verdieping omvat een nachthal, drie slaapkamers, een badkamer en een zolderruimte.

Buiten beschikt de woning over een ruime oprit, een aangename tuin en een prachtig open zicht in een groene en rustige omgeving.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be)

VCRO: In aanvraag - P-score: D- G-score: A.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 385.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.184,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1987  
Oppervlakte hoofdgebouw: 160 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 8,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 625  
EPC code: 20260403-000384053-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Open ligging, Aan vaarwater  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Bos nabij: Ja  
Mobiscore: 6,90

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.242,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 23,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 39,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 21,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

Type verwarming: Elektrisch

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

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: 🦉 D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 556 E P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1