



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Ninoofsesteenweg 91, 9450 Denderhoutem

€ 349.000

Ref. 242



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 187m²

Grond opp.: 675m²

Terras opp.: 50m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 254kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te Denderhoutem bieden wij deze halfopen bebouwing aan. De woning is gebouwd in 1968, ligt in een landelijke omgeving, op een perceel van 6 are 75 ca en biedt een open zicht. Dankzij de oprit en aparte garage zijn er voldoende parkeermogelijkheden.

De indeling is praktisch en ruim: inkomhal, bureelruimte, salon met eetplaats, keuken, wasplaats en veranda op het gelijkvloers. De eerste verdieping telt drie slaapkamers, een badkamer en een afzonderlijk toilet. Daarnaast is er een kelderruimte voor extra opslag en een ruime zolder.

Belangrijke troeven van deze woning zijn de isolatie van dak en muren wat resulteert in het gunstige EPC-label C. Er geldt dus geen renovatieverplichting.

De stedenbouwkundige inlichtingen, het asbestattest en de keuring van de elektriciteit zijn momenteel in aanvraag.

Op zoek naar een gezinswoning met potentieel op een rustige locatie? Contacteer ons gerust voor meer informatie of een bezoek.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

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

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 684,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.535,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 6,20 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, uitzicht op de tuin
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 675,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,60 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 25,08 m²
Keuken: 9,73 m², kitchenette
Bureau: 7,40 m²
Slaapkamer 1: 13,11 m²
Slaapkamer 2: 13,42 m²
Slaapkamer 3: 7,44 m²
Badkamer type: Douche in bad

ENERGIE

EPC score: 254

EPC code: 20250911-0003677647-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2

Terras: 50,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 41010 B

Kadaster nummer: 1862/K

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3