



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Kapelstraat 2, 9450 Denderhoutem

€ 479.000

Ref. TK/283



Aantal slaapkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m²

Grond opp.: 621m²

Buurt: Dorp

EPC: 119kwh/m²/j

Type verwarming:

Gedeeltelijk vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze instapklare open bebouwing, gerenoveerd in 2017, is gelegen op een perceel van 6a 21ca en biedt een mooie combinatie van ruimte en comfort.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal met gastentoilet, een zeer ruime en lichte leefruimte met open keuken (65 m² - met vloerverwarming), een badkamer met inloopdouche en ligbad en een inpandige garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal met bureauimte en twee slaapkamers. De tweede verdieping werd ingericht als extra slaapkamer.

Verder beschikt de woning over een zeer gunstig EPC, een verzorgde tuin en een ruime oprit voor en naast de woning.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina.

VCRO: Vg/Wg/Gmo/Gvkr/Gvv - P-score: C - G-score: C

FINANCIIEEL

Prijs: € 479.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 706,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2017

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 145 m²

Gevelbreedte: 9,50 m

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 119

LIGGING

Buurt: Dorp, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 6,60

TERREIN

Grondoppervlakte: 621,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 49,00 m²

Keuken: 16,00 m²

Slaapkamer 1: 28,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Badkamer 1: 11,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

EPC code: 20260501-0003858893-res-1
EPC klasse: B
EPC co2 uitstoot: 5380
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
05/05/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 1160R P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Ja