



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Anderenbroek 57, 9450 Denderhoutem

€ 295.000

Ref. TK312



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

Bew. opp.: 144m²
Grond opp.: 77m²
Terras opp.: 18m²
Buurt: rustig

EPC: 181kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te Denderhoutem bevindt zich deze gerenoveerde en energiezuinige rijwoning met twee slaapkamers, een terras en een parkeerplaats voor de deur.

De woning beschikt op het gelijkvloers over een gezellige leefruimte met eetplaats, een ingerichte keuken. Op de eerste verdieping vinden we een ruime slaapkamer, een apart toilet en een badkamer. De zolderverdieping wordt momenteel gebruikt als bureau maar kan ook een zeer ruime masterbedroom zijn. Daarnaast beschikt de woning over een kelder en een aangenaam terras van circa 18 m².

De woning werd doorheen de jaren gerenoveerd en beschikt over centrale verwarming op aardgas, zonnepanelen en een slimme thuisbatterij die het energieverbruik helpt optimaliseren.

Dankzij de praktische indeling, de beperkte onderhoudsbehoefte en de ligging nabij het centrum van Denderhoutem vormt deze woning een interessante opportuniteit voor starters, alleenstaanden, jonge gezinnen of investeerders.

Een instapklare woning met aandacht voor energiezuinig wonen.

VCRO: Wglk/Vg/Gvv/Gmo/Gvkr - P-score: A – G-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 247,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1958
Renovatiejaar: 2010
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 60 m²
Gevelbreedte: 4,50 m
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee

ENERGIE

EPC score: 181

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Bos nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 77,00 m²
Breedte aan straatkant: 4,50 m
Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 13,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: 18,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

EPC code: 20230724-0002950086-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 11/04/2004

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 08/02/2023

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 11M2

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1