



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

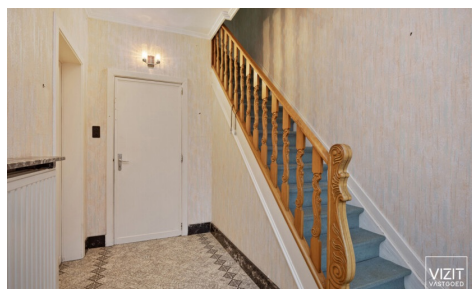
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Ninoofsestraat 71, 9500 Geraardsbergen

€ 275.000

Ref. 5868032



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m²

Grond opp.: 1840m²

Terras opp.: 15m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 765kwh/m²/j

Type verwarming:

mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Deze ruime te renoveren woning bevindt zich in het centrum van Idegem. Een van de hoogtepunten van deze woning is de enorme tuin, perfect voor wie op zoek is naar buitenruimte met veel groen. Deze tuin biedt niet alleen volop mogelijkheden voor tuinieren en ontspannen, maar beschikt ook over drie tuinbergingen die dienst kunnen doen als opslagplaats en zelfs als stallen voor middelgrote dieren. De indeling op de begane grond omvat een ruime inkomhal, een salon (16 m²), een eetkamer (25 m²), een keuken (13 m²), een toilet, een veranda (24 m²), een berging (9 m²) en een garage (29 m²). Op de eerste verdieping vind je een nachthal, 3 slaapkamers (16 m², 16 m² en 7 m²) en een badkamer (6 m²). De tweede verdieping bestaat uit een nachthal en twee slaapkamers (22 m² en 14 m²). Bovendien heeft de woning een kelder (20 m²) en een zolder (40 m²) toegankelijk met een vaste trap.

Bekijk de documenten en virtual tour op www.vizitvastgoed.be.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 566,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1953
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 159 m²
Gevelbreedte: 11,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja

ENERGIE

EPC score: 765
EPC code: 20240205-0003133148-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: 190m
Winkels nabij: 190m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 16.400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.840,00 m²
Breedte aan straatkant: 17,00 m
Tuin: Ja (1.450,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 16,00 m²
Eetkamer: 26,00 m²
Keuken: 13,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 7,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Datum keuring: 05/02/2024
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Collectief

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
10/02/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 56100E, 56100F, 56100G en
56100H
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1