



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

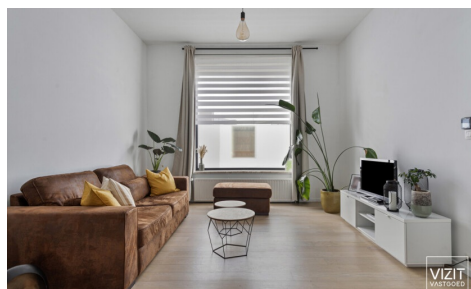
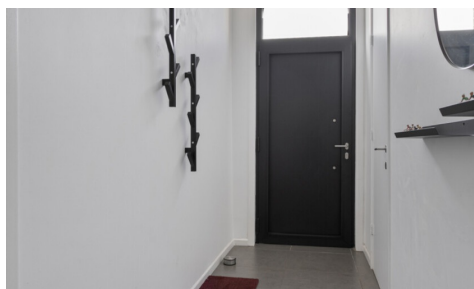
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Godveerdegemstraat 60, 9620 Godveerdegem

€ 385.000

Ref. 7056325



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 214m²

Grond opp.: 219m²

Terras opp.: 23m²

Buurt: centraal

EPC: 260kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze volledig instapklare woning werd grondig gerenoveerd en biedt een moderne en comfortabele leefomgeving. Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, een garage met berging, een lichtrijke woonkamer, een ruime keuken en een apart toilet. De eerste verdieping omvat een doorloopkamer die kan dienen als extra slaapkamer of bureau, twee slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping is er een zolder, terwijl de woning ook beschikt over een kelder.

Buiten geniet je van een ommuurde tuin met terras. Extra troeven zijn de zonnepanelen (720 WP) en centrale verwarming op aardgas. Gelegen op een toplocatie nabij het station en het centrum.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Gvkr/Gvg/Gvv/Gmo - G-score: B, P-score: B.

FINANCIEEL

Prijs: € 385.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 704,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 214,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1940

Renovatiejaar: 2017

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²

Gevelbreedte: 9,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 260

EPC code: 20250321-0003547170-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 11/05/2017

LIGGING

Buurt: Centraal, administratief centrum

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 7,30

TERREIN

Grondoppervlakte: 219,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,50 m

Tuin: Ja (98,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 25,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 19,00 m²

Slaapkamer 3: 19,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 23,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
11/03/2025

Asbestinventarisatetest informatie: 2

Asbestmaterialen zorgvuldig beheren

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 812/00T9 P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee