



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

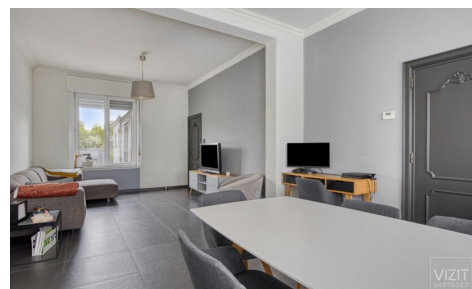
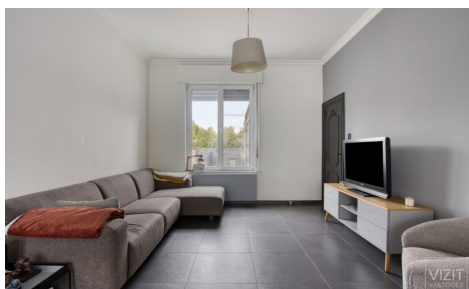
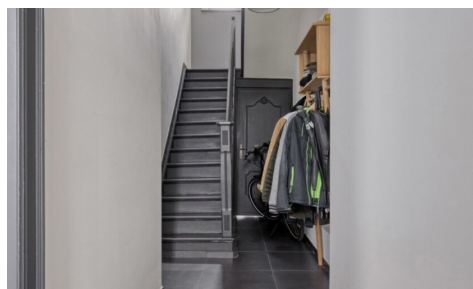
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Roelandsbaan 19, 9472 Iddergem

€ 348.000

Ref. 6700541



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 154m²

Grond opp.: 278m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 393kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante halfopen woning biedt een verrassend ruime indeling, verdeeld over drie niveaus. Op het gelijkvloers bevinden zich een inkomhal, een lichtrijke leefruimte, een keuken en twee praktische bergruimtes.

Op de eerste verdieping vindt u twee volwaardige slaapkamers en een comfortabele badkamer, uitgerust met een ligbad, een grote douche, dubbele lavabo en toilet.

De zolderkamer op de tweede verdieping biedt plaats voor een extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

Bijkomend beschikt de woning over een kelder en een gemetst tuinhuis, wat zorgt voor extra opbergmogelijkheden.

Kortom, een solide woning met veel potentieel en een functionele indeling. Een ideale gezinswoning of investering.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 348.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 272,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 154,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1919
Renovatiejaar: 2009
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 393
EPC code: 20250424-0003581665
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 278,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²
Keuken: 21,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 25/03/2013
Type verwarming: Gas cv

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 172/00H000

PARKING

Parkings buiten: Ja