



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Hoogstraat 80, 9472 Iddergem

€ 420.000

Ref. 274



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 201m²

Grond opp.: 503m²

Buurt: centraal

EPC: 293kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Centraal gelegen woonhuis met volledig nieuwe achterbouw in de dorpskern van Iddergem, op een perceel van 503 m² in woongebied.

In de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer, station Iddergem en Denderleeuw. Ook de E 40 richting Brussel en Gent zijn vlot bereikbaar.

Parkeren kan op eigen terrein met plaats voor 2 wagens.

Achteraan geniet je van een mooie tuin met terras, een aangelegde petanquebaan met extra zonneterras, een serre en een tuinhuis.

Het gelijkvloers biedt een praktische en ruime indeling. De woning bestaat uit het originele huis aansluitend met een nieuwe achterbouw.

Je komt binnen in de nieuwe achterbouw via de inkomhal met gastentoilet en een eerste berging die dienst doet als technische ruimte met oa een nieuwe condensatieketel op aardgas. Verder ga je naar de lichtrijke comfortabele leefruimte met grote glaspartijen, een uitgeruste open keuken, centraal stofzuigsysteem en zicht op de tuin. Aansluitend is er een praktische berging die ook doorgang geeft naar de tuin.

De badkamer, met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, bevindt zich ook op het gelijkvloers. Alles afgewerkt met duurzame materialen.

Tevens is er een ruime bureau en wasplaats aan de voorkant van de woning.

Er is ook een extra ingang aan de straatkant, met een trappenhal die ons naar de bovenverdieping brengt. Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een 2de toilet. 1 slaapkamer is volledig uitgerust met ingebouwde kasten. Een zolder is aanwezig, die eventueel dienst kan doen als bergruimte, speelkamer,...

Er is ook een kelder aanwezig, die extra bergruimte biedt. Het dak werd vernieuwd en geïsoleerd in 2015. Daarnaast is er een regenwaterput van 5.000 liter die aangesloten is op twee toiletten en een kraantje in de berging(eventueel aansluiting voor wasmachine).

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 420.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 807,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1950

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Mobiscore: 8,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 503,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,90 m

Renovatiejaar: 2015
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m²
Gevelbreedte: 4,80 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Nee

ENERGIE

EPC score: 293
EPC code: 20260328-0003832853-RES-1
EPC klasse: C
EPC co2 uitstoot: 9949
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 15/05/2026
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 62,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 11,00 m²
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Badkamer 1: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0370/M/P0000

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 0