



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Aldriezen 102, 1770 Liedekerke

**Verkocht**

**Ref. TK/87**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m<sup>2</sup>

Grond opp.: 13042m<sup>2</sup>

EPC: 748kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Uniek gelegen woning met perceeloppervlakte van 1,3 hectare is gelegen te Liedekerke. Het pand is gelegen als laatste van een geasfalteerde weg, met een zicht op de weilanden en bossen. Indeling op het gelijkvloers: woonkamer (25 m<sup>2</sup>), eetkamer (15 m<sup>2</sup>), keuken (15 m<sup>2</sup>), slaapkamer (16 m<sup>2</sup>), badkamer (6 m<sup>2</sup>) en berging (4 m<sup>2</sup>); Eerste verdieping: bureau (15 m<sup>2</sup>) en twee slaapkamers (24 m<sup>2</sup> en 19 m<sup>2</sup>). Verder beschikt dit pand in de andere vleugel (85 m<sup>2</sup>) over stallingen en een garage. Centrale verwarming op stookolie. Er is een mogelijkheid om een extra perceel aan te kopen (t.w.v. 7.560,00 EUR) zodat de eigendom aan elkaar grenst.

Bekijk de documenten en virtual tour op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting: (<https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023>).

VCRO: Lwag/Gvg/Gvv/Gvkr/Gmo - G-score: A, P-score: A.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 463.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 714,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1919

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 748

EPC code: 20230119-0002784740

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 26/01/2023

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 13.042,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 39,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 15,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 24,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 1

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Landschappelijk waardevol  
agrarisch gebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
06/02/2023

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: C

Kadaster nummer: 461/00X

Servitude: Ja

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1