



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Steenoven 11, 9320 Nieuwerkerken

Verkocht

Ref. TK/126



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 196m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 70kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze energiezuinige woning, gebouwd in 2009, is gelegen in een rustige doodlopende straat op een plein in Nieuwerkerken. Op het gelijkvloers bevinden zich een inkomhal met gastentoilet, een lichtrijke woonkamer, een volledig uitgeruste keuken en een praktische wasplaats/berging. De eerste verdieping omvat drie slaapkamers, een badkamer en een dressing. De tweede verdieping biedt een ruime zolderkamer en een extra zolderruimte. Buiten geniet u van een omheinde tuin met overdekt terras, een tuinhuis en een garage achteraan het perceel.

De woning is uitgerust met airconditioning via een lucht/lucht-warmtepomp in meerdere ruimtes, automatische rolluiken en zonnepanelen met groenestroomcertificaten. Dankzij deze voorzieningen geniet u van een hoog wooncomfort en een lage energiefactuur. De centrale ligging nabij het station en het centrum maakt deze woning ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met moderne faciliteiten.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 846,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2009
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 88 m²
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 70
EPC code: 20250416-0003579093-RES-1
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 8,40

TERREIN

Grondoppervlakte: 196,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 14,00 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 9,50 m²
Slaapkamer 4: 32,00 m²
Badkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 11/02/2009
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
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
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 688 G2 P0001
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja