



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Kattestraat 102, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. 5494223



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 119m²

Grond opp.: 500m²

Terras opp.: 50m²

Buurt: landelijk

EPC: 310kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare woning met ruime tuin en terras te Okegem (Ninove). Gelegen op 2 km van het centrum van Ninove, op 500m van het treinstation van Okegem. Indeling: gelijkvloers: leefruimte (29 m²), keuken (10,4 m²), vernieuwde badkamer met toilet (8,5 m²), hall/berging (6,2 m²); eerste verdieping: overloop, doorloopkamer (19 m²), slaapkamer (12,2 m²); kelderverdieping: (ruime kelder die dienst doet als berging en atelier) terras (50 m²). Er is een oprijlaan langsrij met plaats voor parking voor of op het terras achteraan.

Bekijk de virtual tour en de documenten op www.vizitvastgoed.be.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 389,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 9,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 310

EPC code: 20230613-0002913661-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk, nabij station

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 500,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,20 m²

Slaapkamer 2: 19,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 50,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

08/07/2023

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: A

Kadaster nummer: 151R

PARKING

Parkings buiten: 3