



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Doornweg 23, 9400 Ninove

Doe een bod vanaf € 430.000

Ref. 6801724



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 234m²

Terras opp.: 13m²

Buurt: nabij station

EPC: 125kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

De geafficheerde prijs is een **vanafprijs** en dient als uitnodiging om een bod uit te brengen. Ontdek deze recente woning (2003), gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met enkel plaatselijk verkeer. De woning beschikt over een praktische oprit en een inpandige garage (25 m²). Op het gelijkvloers geniet u van een ruime inkomhal met gastentoilet, een lichte eetkamer met open keuken (45 m²) en een berging (8 m²). De eerste verdieping biedt een gezellige woonkamer (30 m²), een ruime slaapkamer (19 m²) en een stijlvolle badkamer met ligbad, douche en toilet (8 m²). Op de tweede verdieping bevinden zich nog drie comfortabele slaapkamers (18 m², 11 m² en 11 m²) en een praktische zolderruimte.

De zuidgerichte tuin met zonneluifel en terras garandeert optimale privacy en ontspanning. Extra troeven: 14 zonnepanelen (3640 WP), conforme elektriciteit, een waterverzachter, centrale verwarming op aardgas, en de verkoop is inclusief lichtarmaturen, raamdecoratie en een Bose sound system.

Een instapklare woning waar rust, comfort en energiezuinigheid centraal staan!

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

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

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 430.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.023,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2003
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 99 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

LIGGING

Buurt: Nabij station, residentiële wijk
School nabij: 300m
Winkels nabij: 600m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 2.100m
Bos nabij: 5.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 234,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Eetkamer: 20,00 m²
Keuken: 25,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Badkamer 1: 8,00 m²

ENERGIE

EPC score: 125

EPC code: 20230517-0002892754-res-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 18/02/2003

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 13,00 m²

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: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 140/00E2

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1