



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Ophemstraat 36, 9400 Ninove

€ 349.000

Ref. TK240



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 168m²
Grond opp.: 343m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: landelijk

EPC: 162kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze instapklare woning werd met oog voor detail gerenoveerd en biedt een aangename combinatie van ruimte, licht en comfort. Gelegen te centrum Voorde (Ninove).

Via de inkomhal met gastentoilet komen we in de volledig uitgeruste keuken (18 m²). Aansluitend bevindt zich de lichte leefruimte (50 m²) met zicht op de tuin.

Op de eerste verdieping vinden we een ruime badkamer, een comfortabele slaapkamer en een praktische wasplaats. De tweede, zeer ruime slaapkamer (35 m²) bevindt zich op de dakverdieping. Buiten geniet u van een gezellig zonneterras (20 m²) en een onderhoudsvriendelijke tuin met achteraan een tuinberging (18 m²).

Extra troeven: Gunstig EPC (label B), conform elektriciteitsattest.

Kortom: een instapklare woning die u zeker moet gezien hebben!

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

VCRO: in aanvraag - P-score: A - G-score: A.

FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 600,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 87 m²

Gevelbreedte: 5,50 m

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 162

EPC code: 20190716-0002178733-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 343,00 m²

Breedte aan straatkant: 55,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 50,00 m²

Keuken: 18,20 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,80 m²

Slaapkamer 2: 35,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Tweede terras: 20,00 m²

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
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
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 586/00N
Servitude: Ja