



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Breeweg 91, 9400 Ninove

€ 459.000

Ref. TK241



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 220m²

Grond opp.: 1060m²

Terras opp.: 36m²

Buurt: landelijk

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden villa met 4 slaapkamers biedt dankzij haar ligging met prachtig open zicht op de omliggende velden de ideale combinatie van rust en ruimte.

De woning beschikt over een kelder, een lichtrijke leefruimte, een keuken, een wasplaats, een toilet en een bureauruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers van respectievelijk 21,5 m², 17 m², 18 m² en 15 m² een badkamer en een toilet. Via de trap bereikt u de ruime bergzolder die voorzien is van een geïsoleerde vloer (18 cm). Buiten vindt u een aangename tuin met een afzonderlijke garage en tuinberging van samen 60 m². De woning is voorzien van isolerende dubbele beglazing met PVC-profielen, centrale verwarming op stookolie en een EPC-label D.

Kortom, dit is een solide gezinswoning met karakter, instapklaar maar licht op te frissen, die u naar eigen smaak verder kan afwerken en moderniseren. Moet je gezien hebben!

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

VCRO: In aanvraag - G-score: A - P-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1966

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 175 m²

Gevelbreedte: 12,00 m

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.060,00 m²

Breedte aan straatkant: 19,70 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 36,50 m²

Keuken: 15,60 m²

Bureau: 17,60 m²

Slaapkamer 1: 21,50 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 17,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 36,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 2