



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Hemelrijk 159A, 9400 Ninove

€ 475.000

Ref. 7141177



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 237m²

Grond opp.: 1561m²

Terras opp.: 35m²

Buurt: landelijk

EPC: 192kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze instapklare woning (bouwjaar 2004) biedt een rustige, landelijke ligging met een prachtig zicht achteraan. Het gelijkvloers omvat een inkomhal met gastentoilet, een lichtrijke woonkamer, een praktische keuken en een inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime nachthal, bureau/dressing, drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en ingericht als zolderruimte/polyvalente ruimte.

Buiten geniet u van een omheinde tuin met terras en tuinhuis, alsook een ruime oprit voor meerdere wagens.

Extra troeven: gunstig EPC, rolluiken en vliegenramen, waterontharder, laadpaal, conforme elektriciteit en een recente centrale verwarmingsinstallatie op aardgas (Viessmann - 2020).

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

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

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.018,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 237,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2004
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Landelijk, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 6,80

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.561,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,50 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²
Keuken: 13,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer 1: 13,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Tweede terras: 35,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

EPC score: 192
EPC code: 20250925-0003691457-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
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: D
Kadaster nummer: 182 X P0001
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 1