Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove
Telefoonnummer: 054 33 02 55
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 647.000

Meiboomweg 3, 1760 Onze-Lieve-Vrouw-

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m²
Grond opp.: 1136m²
Buurt: bosrijk

EPC: 231kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een rustige, doodlopende straat in Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek bevindt zich deze ruime woning met een grote tuin en twee afzonderlijke ingangen. Deze indeling biedt mogelijkheden voor wie een kangoeroewoning overweegt of wonen wil combineren met een zelfstandige activiteit.

Binnen treffen we lichtrijke leefruimtes, een keuken, meerdere kamers en een vernieuwde badkamer met dubbele wastafel, ligbad en toilet. Authentieke elementen, zoals de karaktervolle schouwen en de sierlijke trap, geven de woning een eigen uitstraling. De garage biedt plaats voor een wagen en extra bergruimte.

De woning werd gedeeltelijk gerenoveerd in 2016. Het dak werd vernieuwd in 2018. Bepaalde ruimtes vragen nog om verdere renovatie of opfrissing, waardoor u de woning verder naar eigen smaak en behoeften kunt inrichten.

Buiten vormen het terras en de uitgestrekte tuin een fijne plek om van het groen en de rust te genieten. De combinatie van ruimte, twee afzonderlijke ingangen en een rustige ligging maakt dit een eigendom met heel wat potentieel.

Bekijk de de documenten onderaan deze pagina bij 'downloads'.

VCRO: Wglak/Vg/Gvv/Gvkr/Gmo - G-Score: A - P-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 647.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.239,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (24,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1850
Renovatiejaar: 2016
Staat: Deels te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 225 m²
Gevelbreedte: 22,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Bosrijk, landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 6,30

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.136,00 m²
Breedte aan straatkant: 29,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²
Eetkamer: 16,00 m²
Keuken: 22,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Slaapkamer 5: 11,00 m²

EPC score: 231
EPC code: 20261109-0003994419-RES-1
EPC klasse: C
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 09/11/2026
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Badkamer 1: 11,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 125F P0000
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Ja

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 2