



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Kloosterstraat 7, 9406 Outer

**Verkocht**

**Ref. 5322567**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 119m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1507m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 496kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Deze woning op een perceel van maar liefst 15A 7CA is gelegen nabij het dorpscentrum van Outer. Indeling op het gelijkvloers: inkomhal, bureau (6m<sup>2</sup>), toilet, woonkamer (33 m<sup>2</sup>), keuken (17 m<sup>2</sup>), 2 slaapkamers (13 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>), badkamer (4 m<sup>2</sup>), berging (3 m<sup>2</sup>) en wasplaats (11 m<sup>2</sup>); Eerste verdieping: nachthal, slaapkamer (7 m<sup>2</sup>) en zolder (10 m<sup>2</sup>). Verder heeft deze woning een ruime garage (30 m<sup>2</sup>) en een stenen tuinhuis met kelder. Houtskelet.

Bekijk de documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting: (<https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023>).

VCRO : Wglk/Ng/Ag/Vg/Gvk/Gvkr/Gmo - G-score: A, P-score: D.

## FINANCIHEEL

Prijs: € 245.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 872,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1973  
Staat: Te renoveren  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 496  
EPC code: 20230117-0002779465-RES-1  
EPC klasse: E  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 15/02/2023  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.507,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 14,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 17,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Bureau: 6,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

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

Regenwaterput: Ja

Datum keuring olietankattest: 15/02/2023

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: 🚰 D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1054/00Y

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja