



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

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

## TE KOOP - HUIS

€ 185.000

Aalstesteenweg 283A, 9506 Smeerebbe-Vloerzegem

Ref. 6072580



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 187m<sup>2</sup>

Grond opp.: 628m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 915kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

Moederhaard/pelletkachel

## OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing ligt in een rustige, groene omgeving en biedt veel potentieel voor wie op zoek is naar een renovatieproject met karakter.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal, berging, ruime woonkamer van 42 m<sup>2</sup> met nieuwe pelletkachel, badkamer, apart toilet en garage. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers (15 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>) en een mezzanine-zolder die extra mogelijkheden biedt.

Het sanitair wordt verwarmd via een elektrische boiler. De grote tuin vormt een absolute troef, met ruimte voor uitbreiding of aanleg van een terras met uitzicht op het omliggende landschap.

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

VCRO: Lwag/Gmo/Gvg/Gvv/Gvkr - A-score: A - P-score: A.

## FINANCIEEL

Prijs: € 185.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 443,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1960  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 86 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 9,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 915  
EPC code: 20240207-0003135364-res-1

## LIGGING

Buurt: Landelijk, Vrij zicht  
School nabij: 850m  
Winkels nabij: 4.000m  
Openbaar vervoer nabij: 850m  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 628,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 16,00 m  
Tuin: Ja (440,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 42,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: VS gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja

EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Moederhaard/pelletkachel  
Verwarming: Mogelijkheid voor open haard

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Agrarisch gebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
02/03/2024  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 384/00C5 P000 EN 384/00H5  
P000  
Servitude: Ja

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 1