



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Ophemstraat 14, 9400 Voorde

€ 415.000

Ref. TK311



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 162m²

Grond opp.: 835m²

Terras opp.: 22m²

Buurt: landelijk

EPC: 581kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden woning uit 1999 is rustig gelegen in het landelijke Voorde en biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Alle woonvertrekken bevinden zich op het gelijkvloers, terwijl de verdieping van meer dan 100 m², bereikbaar via een vaste trap, nog volledig naar eigen wens kan worden ingericht.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal, apart toilet, ruime leefruimte van 40 m², gezellige leefkeuken van 23 m², nachthal, twee slaapkamers (13,8 m² en 14 m²), badkamer, garage en berging. Buiten geniet u van een zuidgerichte tuin met terras van 20 m².

De woning beschikt over centrale verwarming op stookolie. Het huidige EPC-label F is voornamelijk te wijten aan het nog te isoleren dak.

Een eigendom met enorm veel potentieel, ideaal voor wie ruimte, rust en uitbreidingsmogelijkheden zoekt. Kom kijken en overtuig uzelf!

Bekijk alle documenten onderaan deze pagina

VCRO: Wglk+LWag/Vg/Gvv/Gmo/Gvkr - P-score: D - G-score: C

FINANCIEEL

Prijs: € 415.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 775,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 162,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1999

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 14,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 581

EPC code: 20261013-0003974344-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 835,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: 22,60 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,80 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Badkamer 1: 7,60 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Tweede terras: 22,00 m²

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0601C P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1