



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Ophemstraat 166, 9400 Ninove

€ 769.000

Ref. TK/156



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 345m²

Grond opp.: 2253m²

Buurt: landelijk

EPC: 191kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Luxueuze villa gelegen te Voorde, waar comfort en elegantie samenkomen. Deze prachtige woning biedt een uitstekende leefruimte verdeeld over twee verdiepingen en is voorzien van hoogwaardige afwerkingen en moderne voorzieningen.

De begane grond verwelkomt u met een ruime inkomhal, een toilet, een functioneel bureau (11 m²), een uitnodigende woonkamer met open keuken (85 m²), een royale slaapkamer (21 m²), een verfijnde badkamer (9 m²) en een handige garage (38 m²). Het eerste verdiep onthult een nachthal, een extra toilet en maar liefst vijf ruime slaapkamers (38 m², 22 m², 22 m², 16 m² en 16 m²) waar rust en comfort hand in hand gaan. Buiten kunt u genieten van een prachtige tuin met zicht op de velden, een royaal terras en een vijver. Met 26 zonnepanelen (10.010 WP) en een gunstig EPC B is deze villa niet alleen luxueus, maar ook energiezuinig en milieubewust. Achter de woning strekt zich een ruim bijgebouw (50 m²) uit, perfect voor extra opslag of het uitoefenen van een zelfstandige activiteit. Elektriciteit conform bij akte. Beschikbaar vanaf 31/10/2024.

Bekijk de documenten en virtual tour op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wglk/Lwag/Vg/Gvv/Gmo - G-score: A - P-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 769.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 31 Oktober 2024
Kadastraal inkomen: € 1.491,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 345,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2002
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 300 m²
Gevelbreedte: 11,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Zwemvijver

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

LIGGING

Buurt: Landelijk, Open ligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 5,40

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.253,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 70,00 m²
Keuken: 15,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 11,00 m²
Slaapkamer 1: 38,00 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²
Slaapkamer 3: 22,00 m²
Slaapkamer 4: 21,00 m²
Slaapkamer 5: 16,00 m²

ENERGIE

EPC score: 191

EPC code: 20240307-0003168856-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: Conform bij akte

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 6: 16,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

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: A

Kadaster nummer: 748/00k P0001

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1