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

TE KOOP - BOERDERIJ

€ 329.000

Wolvenhoek 32, 9506 Waarbeke

Ref. 7301580

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m²
Grond opp.: 802m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 963kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Op een perceel van 8a 2ca bevindt zich deze charmante, 19de-eeuwse boerderijwoning. Het gelijkvloers omvat een inkomhal, woonkamer en eetkamer, badkamer, keuken, ruime garage met automatische poort, wasplaats en een berging. Op de eerste verdieping vindt u een nachthal, drie slaapkamers, een berging en een bureau. Verder is er een kelder en een omheinde tuin met bijgebouw rond de gezellige binnenkoer.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wglk/Gvg/Gvv/Gvkr/Gmo - G-score: A - P-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 329.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 257,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1900
Renovatiejaar: 1980
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 233 m²
Gevelbreedte: 19,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 963
EPC code: 20250618-0003621636-RES-1
EPC klasse: F

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 5,40

TERREIN

Grondoppervlakte: 802,00 m²
Breedte aan straatkant: 24,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²
Eetkamer: 15,00 m²
Keuken: 8,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 06/08/2028
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 18/06/2025
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 78/00D3 P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja