



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

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

## TE KOOP - BUNGALOW

Groteweg 417, 9500 Overboelare

**€ 369.000**

**Ref. 7554910**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 232m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2720m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 607kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Deze mooie bungalow met openzicht op het platteland, bevindt zich nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.

De woning is op het gelijkvloers voorzien van een ruime inkomhal, apart toilet, een ruime woonkamer, een aparte keuken, 2 slaapkamers, een bureau, een badkamer en een veranda.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder verdieping met grote inpandige garage van 40 m<sup>2</sup>, extra opslagruimtes en een polyvalente ruimte (29 m<sup>2</sup>). Daarnaast is er nog een ruime zolder van 42 m<sup>2</sup> die kan dienen als extra opbergruimte.

Buiten vindt u een grote oprit met meerdere parkeerplaatsen, een mooie en ruime tuin met terras en uitzicht op het platteland.

Achter de tuin ligt een stuk weiland, want momenteel verpacht wordt.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

VCRO: Vg/WgLk/Gmo/Gvkr/Vv - P-score: A - G-score: A

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 369.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.108,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 192 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 10,00 m

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 607

EPC code: 20260210-0003797324-RES-1

EPC klasse: F

## LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 7,40

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.720,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 17,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 31,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Bureau: 8,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

EPC co2 uitstoot: 20257  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Regenwaterput: Ja

Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
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: 452 K P0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: 2