



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.: 187m²

Grond opp.: 628m²

Buurt: landelijk

EPC: 915kwh/m²/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 m² met nieuwe pelletkachel, badkamer, apart toilet en garage. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers (15 m², 15 m², 14 m² en 14 m²) 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.

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 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1960
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 86 m²
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 m²
Breedte aan straatkant: 16,00 m
Tuin: Ja (440,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 42,00 m²
Keuken: VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
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

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
02/03/2024
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: B
Kadaster nummer: 384/00C5 P000 EN 384/00H5
P000
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1