



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Joannes-Baptist van Langenhaeckestraat 52, 9400 Ninove

€ 619.000

Ref. TK280



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 285m²

Grond opp.: 861m²

Terras opp.: 29m²

Buurt: landelijk

EPC: 215kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze uitstekend onderhouden villa (1995), gebouwd met duurzame en kwalitatieve materialen, combineert ruimte, comfort en een rustige, landelijke ligging.

Via de inkomhal betreedt u de royale, lichte leefruimte (48 m²) en de afzonderlijke keuken (20 m²) met aangenaam zicht op de tuin. Vooraan bevinden zich een dubbele garage en een veelzijdige ruimte die perfect dienst kan doen als bureau of extra slaapkamer (14,5 m²).

De verdieping omvat vier volwaardige slaapkamers, waaronder twee bijzonder ruime kamers, een badkamer, douchekamer en een apart toilet.

De woning beschikt bovendien over een uitzonderlijk ruime en droge kelder, wat extra opslag- of hobbymogelijkheden biedt.

EPC label C. Een stijlvolle gezinswoning met uitstraling, voor wie op zoek is naar ruimte, kwaliteit en wooncomfort.

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be

VCRO: in aanvraag - P-score: A - G-score: A

FINANCIIEEL

Prijs: € 619.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.229,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 285,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1993

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 155 m²

Gevelbreedte: 9,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 215

EPC code: 20240517-0003246143-RES-3

EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 400m

Winkels nabij: 400m

Openbaar vervoer nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 861,00 m²

Breedte aan straatkant: 17,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 48,00 m²

Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 14,50 m²

Slaapkamer 1: 23,30 m²

Slaapkamer 2: 15,80 m²

Slaapkamer 3: 25,70 m²

Slaapkamer 4: 23,30 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 28,50 m²

Tweede terras: 28,50 m²

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Hout
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 508A

PARKING

Garage: 2
Parkings binnen: Ja