



Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - HUIS

Ophemstraat 127, 9400 Ninove

€ 349.000

Ref. 7114480



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 1192m²

EPC: 570kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze mooie open bebouwing is gelegen in Voorde, deelgemeente van Ninove. Bij het betreden van deze woning, komt u binnen in de leefruimte, deze geeft ook doorgang naar de lichtrijke en ruime leefveranda. Op het gelijkvloers bevinden zich 2 slaapkamers, een gasten toilet en een badkamer, voorzien douche, en lavabo, welke recent gerenoveerd is. De volledige geïnstalleerde keuken, tevens recent gerenoveerd, is voorzien van oven, microgolfoven, kookplaat, ingebouwde vaatwasmachine, ingebouwde koffiemachine, en frigo. De woning heeft een droge opslagkelder. Het zolderverdiep is toegankelijk via een vaste trap. Op de zolder bevindt zich 1 slaapkamer en biedt mogelijkheden voor nog extra slaapkamers. Deze woning is recent esthetisch gerenoveerd, doch dient deze nog een energetische renovatie te ondergaan. Reeds gedane energetische renovaties: ramen dubbel glas en warmtepompboiler.

Er zijn 2 ruime garages aanwezig (1 inpandig, 1 aparte garage). Toegang via de oprit naast de woning, met elektrisch hekken.

Technische info:

EPC = label F, centrale verwarming op mazout, keuring mazouttank is conform (groene dop), elektrische keuring is conform!

Bekijk ook zeker de video van deze eigendom, op onze website www.immohanssens.be

Heeft u interesse in deze woning? Contacteer Immo Hanssens!

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 547,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 547,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Deels te renoveren

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 570

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.192,00 m²

Tuin: Ja (872,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 27,68 m²

Keuken: 22,92 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 10,24 m²

Slaapkamer 2: 12,96 m²

Slaapkamer 3: 12,86 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Datum keuring: 26/04/2028
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 26/05/2021

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
18/09/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 100/00F
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2