



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. De volledige geïnstalleerde keuken, tevens recent gerenoveerd, is voorzien van een combi oven/microgolfoven, combi oven/stoomoven, kookplaat, ingebouwde koffiemachine, en frigo. Ook is er reeds een stopcontact voorzien voor een vaatwasmachine. Op het gelijkvloers bevinden zich 2 slaapkamers, een gasten toilet en een badkamer die voorzien is van een inloopdouche, lavabo en toilet welke recent gerenoveerd is. De woning heeft een droge opslagkelder. Het zolderverdiep is toegankelijk via een vaste trap. Op de zolder bevindt zich een derde slaapkamer en deze 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

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

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 26/04/2028

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 5.000 L

Datum keuring olietankattest: 26/05/2021

Kabeltelevisie: Ja

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