



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

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

## TE KOOP - HUIS

Herremansstraat 35, 9402 Meerbeke

€ 345.000

Ref. 6550481



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

Bew. opp.: 157m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 999m<sup>2</sup>  
Buurt: Vrij zicht

EPC: 1011kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gaskachels

## OMSCHRIJVING

Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, een ruime woon- en eetkamer, een open keuken, een veranda, een berging en een apart toilet. De eerste verdieping beschikt over een nachthal, drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een kelder aanwezig en een zolder die kan worden ingericht tot extra bewoonbare ruimte, wat de mogelijkheden van deze woning aanzienlijk vergroot.

De buitenruimte omvat een groot terras, een bijgebouw en een volledig omheinde tuin. Naast de woning is een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere voertuigen.

De woning beschikt over PVC-schrijnwerk, geplaatst in 2012, en de elektriciteit is conform.

Bekijk de documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

VCRO: Wg/Wug/Gvkr/Gvv/VV/Gmo - P-score: A - G-score: A.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 345.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1951  
Staat: Deels te renoveren  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Omheind

## ENERGIE

EPC score: 1011  
EPC code: 20250105-0003495902-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht, stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Bos nabij: Ja  
Mobiscore: 7,60

## TERREIN

Grondoppervlakte: 999,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 34,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 17,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 07/06/2006  
Type verwarming: Gaskachels  
Regenwaterput: Ja

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: 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: A  
Kadaster nummer: 0135PP0000 - 0135RP0000 -  
0135Z3P0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 2