



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 380.000

Aalstsesteenweg 283, 9506 Smeerebbe-Vloerzegem

Ref. 214



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

Bew. opp.: 174m²
Grond opp.: 248m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: Open ligging

EPC: 28kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze recent vernieuwde woning, gelegen aan de Aalstsesteenweg, biedt modern wooncomfort in een rustige omgeving net buiten Ninove/Voorde. In 2022-2023 werd de woning van ruwbouw tot afwerking volledig vernieuwd met hoogwaardige materialen en energiezuinige technieken.

De woning beschikt over een ruime leefruimte met veel natuurlijk licht en een moderne open keuken van Dovy Keukens, uitgerust met AEG-inbouwtoestellen zoals een vaatwasser, microgolf, oven en een ingebouwd koffiemachine. Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en een moderne badkamer met elektrische verwarming.

Verwarming en koeling gebeuren via een warmtepomp (lucht/lucht) die in elke kamer is voorzien. Er zijn 15 zonnepanelen geplaatst. Beide toiletten werken op regenwater via een ondergrondse regenput. De gevel vooraan is afgewerkt met witte kalei, terwijl de achtergevel een strakke crepi-afwerking heeft.

Er is een ruime oprit met plaats voor minstens vier wagens. Een kelder en een recent geplaatst tuinhuis bieden extra opbergruimte. De woning ligt op een strategische goede locatie rustig en met vlotte verbindingen naar Ninove, Voorde en de belangrijkste invalswegen. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Deze woning combineert hedendaags comfort met energiezuinige oplossingen en is meteen beschikbaar voor een nieuwe eigenaar. Neem contact op voor een bezoek en ontdek het zelf!

VCRO: Vg/Lwag/Gmo/Gvkr/Gvv - P-score: A - G-score: A

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

FINANCIIEEL

Prijs: € 380.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 557,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1952

Renovatiejaar: 2023

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²

Gevelbreedte: 6,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

LIGGING

Buurt: Open ligging, Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Autosnelweg nabij: 12.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 248,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,50 m

Tuin: Ja (135,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 15,96 m²

Eetkamer: 16,12 m²

Keuken: 27,81 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,84 m²

Slaapkamer 2: 15,84 m²

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 28
EPC code: 20230223-0002599673
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 25/01/2023
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 50,80 m²
Badkamer 1: 6,06 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
26/03/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: 41065 GERAARDSBERGEN 9
AFD/SMEEREB-VL
Kadaster nummer: B384 G5

PARKING

Parkings buiten: 4