



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

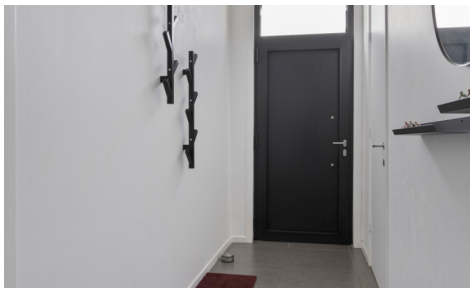
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Godveerdegemstraat 60, 9620 Zottegem

€ 398.000

Ref. 6627814



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 214m<sup>2</sup>

Grond opp.: 219m<sup>2</sup>

Terras opp.: 23m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 260kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze volledig instapklare woning werd grondig gerenoveerd en biedt een moderne en comfortabele leefomgeving. Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, een garage met berging, een lichtrijke woonkamer, een ruime keuken en een apart toilet. De eerste verdieping omvat een doorloopkamer die kan dienen als extra slaapkamer of bureau, twee slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping is er een zolder, terwijl de woning ook beschikt over een kelder.

Buiten geniet je van een ommuurde tuin met terras. Extra troeven zijn de zonnepanelen (720 WP) en centrale verwarming op aardgas. Gelegen op een toplocatie nabij het station en het centrum.

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

VCRO: Wg/Gvkr/Gvg/Gvv/Gmo - G-score: B, P-score: B.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 398.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 704,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 214,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1940  
Renovatiejaar: 2017  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 9,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 260  
EPC code: 20250321-0003547170-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 11/05/2017

## LIGGING

Buurt: Centraal, administratief centrum  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja  
Bos nabij: Ja  
Mobiscore: 7,30

## TERREIN

Grondoppervlakte: 219,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,50 m  
Tuin: Ja (98,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 25,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

Type verwarming: Gas cv

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
11/03/2025

Asbestinventarisatetest informatie: 2

Asbestmaterialen zorgvuldig beheren

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 812/00T9 P0000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee