

Te koop - Huis

€ 279.000

Ninoofsesteenweg 123, 1570
Gelmorden

Ref.

41570122



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m²

Grond opp.: 510m²

Terras opp.: 94m²

Buurt: centraal

EPC: 434kwh/m²/j

Type beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-Immo: Deze halfopen bebouwing met een karaktervolle gevel bevindt zich op een perceel van 4 are 33 ca en biedt een ruime gezinsvriendelijke woning. De woning is gelegen op een strategische locatie, dicht bij belangrijke invalswegen, openbaar vervoer, scholen, supermarkten en andere voorzieningen.

Op het gelijkvloers vindt u de leefruimte, eetplaats met toegang tot de keuken, veranda met speelhoek en de wasruimte/berging. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met dressing/kamer en de badkamer. Er is daarnaast ook nog een kelder aanwezig.

Extra troeven:

-Ruime tuin

-PVC beglazing met dubbele beglazing

-Gunstige ligging dichtbij belangrijke invalswegen, openbaar vervoer en winkels.

Zin om meer te ontdekken? Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op!

Financieel

Prijs: € 279.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1918

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 129 m²

Gevelbreedte: 12,50 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 434 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240213-0003142009-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Ligging

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 510,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,50 m

Tuin: Ja (295,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 17,00 m²

Eetkamer: 17,08 m²

Keuken: 6,70 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 10,67 m²

Veranda: Ja

Nachthal: 1,75 m²

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 11,20 m²

Badkamer oppervlakte: 10,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 94,30 m²

Wasplaats: 5,00 m²

Kelder: Ja

Technieken

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/02/2024

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1