



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

Telefoonnummer: 0475777116

E-mail: Info@vastgoedboelaert.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Wolvenstraat 38, 9450 Haaltert

€ 379.000

Ref. 6483727



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 236m²

Terras opp.: 70m²

EPC: 228kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden gezinswoning op een rustige locatie te Kerksken. Op een boogscheut van kleuter- en lagere school en slechts enkele meters van de hoofdbaan met vlotte verbinding tot E40 en station.

Deze woning - met betonstructuur - omvat op het gelijkvloers: een inkomhal, mooie open leefruimte en een kwaliteitsvolle leefkeuken ingericht met o.a. inductiekookplaat, 2 combi ovens, een steamer en vaatwasmachine. Via de keuken is er toegang tot de inpandige garage alsook tot het overdekte boventerras waar je kan genieten van een prachtig open zicht op "den Biest".

De 1e verdieping telt 4 ruime slaapkamers die allen voorzien zijn van inbouwkasten. De badkamer onderging ook reeds een update en heeft een douchecabine, toilet en lavabomeubel met spiegelkast.

Verder beschikt deze woning over een grote geïsoleerde zolder en een volledige ondergrondse kelderverdieping met veel berging, plaats voor was- en droogmachine, tuinmeubels, ... Via deze kelder heb je eveneens toegang tot het groot benedenterras (70m²). De tuin kan gratis gebruikt worden, doch geen verplichting.

Gunstig epc label C (228 kWh/m²), conforme elektriciteit, nieuwe alu ramen en deuren, automatische rolluiken, videofonie, ...

Geen zin in renovatiewerken? Bezoek dan zeker deze instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers! Contacteer Marijke via 0475 777 116 of info@vastgoedboelaert.be en plan jouw afspraak.

FINANCIIEEL

Prijs: € 379.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 743,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1979

Oppervlakte hoofdgebouw: 95 m²

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videfoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 228

EPC code: 2167026

TERREIN

Grondoppervlakte: 236,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,00 m

INDELING

Woonkamer: 37,26 m²

Keuken: 18,29 m²

Slaapkamer 1: 17,07 m²

Slaapkamer 2: 17,31 m²

Slaapkamer 3: 12,24 m²

Slaapkamer 4: 11,57 m²

Toiletten: 2

Terras: 70,00 m²

Tweede terras: 8,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja


TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1