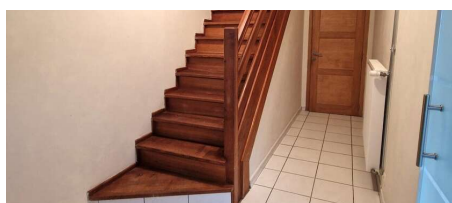


Te koop - Huis

Leuvestraat 99, 9320 Erembodegem

€ 255.000**Ref. 4932099**

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

Bew. opp.: 112m²
Grond opp.: 117m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: centraal

EPC: 453kwh/m²/j
Type beglazing: thermische onderbreking
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-Immo: Deze lichtrijke gezinswoning met 3 slaapkamers en terras ligt vlak bij het centrum van Erembodegem, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal, een ruime leefruimte, een keuken, een technische ruimte, een berging en een toilet. Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, een badkamer en een nachthal. Verder is er nog een vaste trap naar de zolder waar reeds veluxen voorzien zijn voor uitbreiding.

Extra troeven:

- Dak is recent vernieuwd met onderdak
- Vaste trap aanwezig naar zolder en mogelijkheid tot inrichten
- Dubbele beglazing
- Ruime koer/ tuin
- Gunstige ligging dichtbij belangrijke invalswegen, openbaar vervoer en winkels
- Asbestveilig (attest in bijlage)
- Elektriciteit CONFORM de WET
- Zijdoorgang naar tuin

Interesse? Twijfel niet en contacteer ons vandaag nog!

Financieel

Prijs: € 255.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 112,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1950

Renovatiejaar: 2024

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 35,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 82 m²

Gevelbreedte: 7,10 m

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Rolluiken

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 453 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240520-0003252456-RES-1

EPC klasse: E

Ligging

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 117,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,10 m

Tuin: Ja (35,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Indeling

Hal: 10,03 m²

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 12,60 m², niet geïnstalleerd

Nachthal: 4,04 m²

Slaapkamer 1: 18,52 m²

Slaapkamer 2: 11,00 m²

Slaapkamer 3: 13,51 m²

Badkamer oppervlakte: 5,17 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 35,00 m²

Wasplaats: 2,85 m²

Zolder: 43,00 m²

Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 29/03/2019
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/05/2024
Dagvaarding: Nee
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 0
Parkings binnen: 0