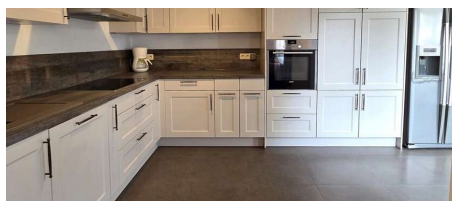


Te koop - Huis

Spoorwegbaan 44A, 1740 Ternat

€ 359.000**Ref. 5174244**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 143m²Grond opp.: 222m²

Buurt: nabij station

EPC: 456kwh/m²/j

Type verwarming: mazoutkachel

Omschrijving

Deze karaktervolle halfopen bebouwing geniet een uitstekende ligging in een doodlopende straat nabij openbaar vervoer, scholen en de op- en afrit van de E40.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal, een lichtrijke woonkamer, volledig geïnstalleerde keuken, eetplaats, gastentoilet, ruime berging, een garage, extra buitenberging en een aangename tuin, perfect om van de rust en zon te genieten! Vanuit de woonruimte is er een directe verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich de nachthal, drie ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer. Verder is er nog een zolder waar de mogelijkheid is om een ruimte bij te creëren.

Troeven:

- 18 zonnepanelen met batterij (sinds 2023)
- PVC ramen dubbele beglazing
- Dak geïsoleerd
- Gelegen in een doodlopende straat
- Instapklare woning
- Uitstekende verbinding met de E40
- Door kleine aanpassingen kan je van EPC E naar EPC C (simulatie aan te vragen bij WSB)

Zoekt u een gezinswoning met ruimte en lichtinval? Dan is deze eigendom zeker iets voor U.

Voor een bezoek en meer informatie kan u terecht op het nummer 0479/09.09.09 of via onze website www.wsb-group.be.

Financieel

Prijs: € 359.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 717,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1976

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 143 m²

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

Ligging

Buurt: Nabij station, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 222,00 m²

Breedte aan straatkant: 8,20 m

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 26,00 m²

Keuken: 23,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Ja

EPC score: 456 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260807-0003764167-RES-2
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 22/12/2025
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Nee
Olietank: 2.000 L
Datum keuring olietankattest: 23/01/2026

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 01/01/2026
Dagvaarding: Nee
G-score: C
P-score:  D
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1