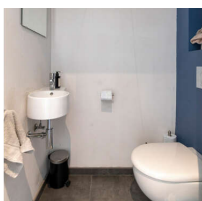
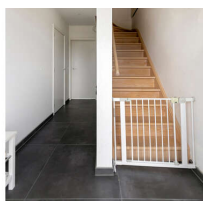


## Te koop - Huis

Nieuwenrodestraat 55a, 1861 Wolvertem

**€ 599.000**

**Ref. 2186155a**



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

Bew. opp.: 178m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 496m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 35kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische onderbreking  
Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming

# Omschrijving

Op zoek naar een recente, verwarmde woning waar u zonder zorgen uw intrek kunt nemen? Dan is deze woning uit 2020 zeker een bezoek waard.

Via de inkomhal met gastentoilet komt u in de lichtrijke leefruimte met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht en een aangenaam ruimtegevoel. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

Vanuit de leefruimte heeft u zicht op het terras en de tuin, waardoor u dankzij hun zuidwestoriëntatie optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten. Hier kunt u tot laat op de dag genieten van de zon, een gezellige barbecue organiseren of heerlijk ontspannen in alle rust.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een aparte dressing, een technische ruimte en een mooie badkamer uitgerust met een ligbad, een inloopdouche en een dubbele lavabo.

De woning is gelegen op een perceel van 4a96ca en beschikt over drie private autostaanplaatsen.

Dankzij het recente bouwjaar, de verbeterde afwerking, de aangename lichtinval en het hedendaagse wooncomfort is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar kwaliteit en comfort. Geniet bovendien van een vlotte verbinding naar Brussel en Antwerpen via de A12.

Voor meer info over een bezoek, zie [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

---

## Financieel

Prijs: € 599.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2020  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 89 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 10,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Conciërge: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Nee  
Videfoon: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Nee

## Ligging

Buurt: Rustig, rustig  
School nabij: 2.000m  
Winkels nabij: 3.000m  
Openbaar vervoer nabij: 800m  
Autosnelweg nabij: 2.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 496,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 16,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Hal: 10,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Bureau: Nee  
Veranda: Nee  
Nachthal: 7,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,75 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2

Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

## Energie

EPC score: 35 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: EP03093

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 752

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Wasplaats: 12,56 m<sup>2</sup>

Kelder: Nee

Zolder: Nee

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 0

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 0