Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

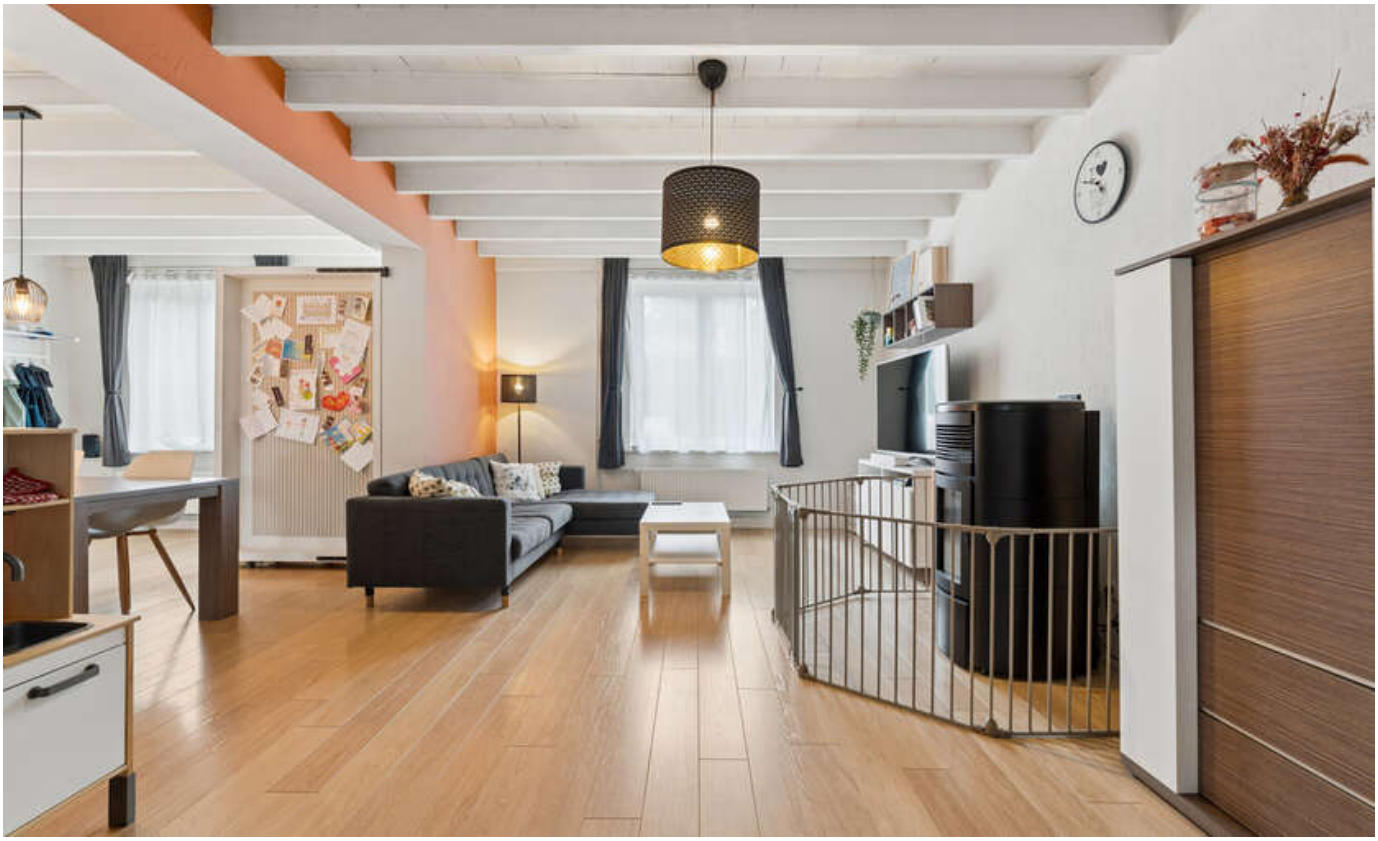
Telefoonnummer: +32 053 41 09 27 **E-mail:** info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

€ 359.000

Waterstraat 37, 1570
Galmaarden

Ref. 7799756



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 233m²
Grond opp.: 990m²

EPC: 262kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

+++ Waterstraat 37, Tollembeek +++

Op zoek naar een woning waar u zonder zorgen uw intrek kunt nemen? Deze **charmante, volledig gerenoveerde woning** in het landelijke Tollembeek combineert een stijlvolle afwerking, ruime leefruimtes en hedendaags wooncomfort. Een ideale thuis voor wie op zoek is naar een instapklare woning met een praktische indeling en veel lichtinval. Via de inkomhal betreedt u de **gezellige leefruimte**, bestaande uit een comfortabele zithoek, een bureauruimte en een aangename eetkamer met volledig geïnstalleerde open keuken. De **ruime veranda**, die perfect dienst doet als tweede leefruimte, geeft rechtstreeks toegang tot het terras en de ruime tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich **twee ruime slaapkamers, een praktische dressing en een moderne badkamer met inloopdouche, dubbele lavabo en een tweede toilet.** De tweede verdieping herbergt een **royale derde slaapkamer**, ideaal als master bedroom, hobbyruimte of thuiskantoor. Het huidige EPC-attest dateert van 2020 en vermeldt een EPC-label C. Sindsdien werd de woning verder gerenoveerd. Een nieuw EPC-attest is in opmaak en zal de uitgevoerde energiebesparende werken weerspiegelen. Dankzij de kwalitatieve renovatie, de ruime indeling en de mooie tuin is deze woning een uitstekende keuze voor gezinnen en koppels die op zoek zijn naar een instapklare thuis. **Interesse?** Plan vandaag nog uw bezoek via **info@immoteam.be** of bel **0478/05.90.69**.

FINANCIEEL

Prijs: € 359.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 592,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 990,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,00 m
Tuin: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 233,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2020
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 9,00 m
Type dak: Zadeldak
Voorgevel: Baksteen

INDELING

Woonkamer: 24,20 m²
Eetkamer: 20,50 m²
Keuken: 22,50 m²
Veranda: Ja
Nachthal: 15,40 m²
Slaapkamer 1: 21,56 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²
Slaapkamer 3: 36,00 m²
Badkamer oppervlakte: 12,80 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 262 kWh/m²/jaar
EPC code: 1998366-RES-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 777/00V
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee