

TE KOOP - CHARMANT HUIS

€ 399.000

Spaansemolenstraat 31, 2040

Ref. 5546766 



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 201m²
Grond opp.: 290m²
Buurt: rustig

EPC: 386kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze woning is zeer rustig gelegen nabij winkels, eet- en sportgelegenheden, scholen en openbaar vervoer. De woning werd met smaak ingericht en is instapklaar!

Indeling:

Inkomhal op blauwe steen met toegang tot de gezellige woonkamer (31m²) op vinylparket met houtkachel en dubbele deur naar het terras.

Zeer ruime leefkeuken (30m²) op prachtige linoleum met authentieke houten schuifdeuren. De keuken is voorzien van een dubbele spoelbak, inductiekookplaat, dampkap, vaatwasser, heteluchtoven, microgolfoven, koelkast en diepvries.

Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele lavabo en toilet.

Omheinde en gezellige tuin met terras, ruim tuinhuis en vijver.

Naast de woning bevindt zich nog een ruime en handige fietsenberging / wasplaats / bergruimte, zowel toegankelijk langs de tuin als de straatzijde.

Vernieuwde eiken trap met nachthal op laminaat en toegang tot 4 slaapkamers

Slpk.1: 20m² op placher en met ingemaakte kasten

Slpk.2: 13,50m² op laminaat en met ingemaakte kasten

Slpk.3: 16,76m² op laminaat en met ingemaakte kasten

Slpk.4: 8,60m² op laminaat, met ingemaakte kasten en met toegangsluik naar de bergzolder (31,50m²).

Extra:

- Kelder
- CV gas: 2011
- Badkamer: 2020
- Dak + isolatie: 2012
- Elektriciteit conform
- Veel parkeergelegenheid in de straat
- Overname meubels is bespreekbaar

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 761,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1938

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Ja

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 290,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²

Keuken: 30,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 13,50 m²

Slaapkamer 3: 16,76 m²

Slaapkamer 4: 8,60 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

EPC score: 386 kWh/m²/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/09/2023

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Parkings binnen: Nee