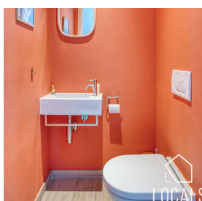
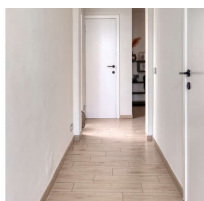


TE KOOP - HUIS

Kluizestraat 24, 9320 Erembodegem

€ 299.000

Ref. 7147029



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 183m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: rustig

EPC: 333kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een **rustige éénrichtingstraat**, op **wandelafstand van het prachtige Kluizenbos**, vindt u deze **instapklare halfopen bebouwing** die alle troeven in huis heeft om uw nieuwe thuis te worden. Voor de woning is er **ruimte voor het parkeren van meerdere wagens**.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een **ruime inkomhal met gastentoilet** en aansluitend een **handige berging/wasplaats**. De **volledig uitgeruste open keuken** vormt samen met de **zeer ruime en lichtrijke leefruimte** het hart van de woning. Het perceel biedt bovendien **twee buitenruimtes** waar u heerlijk kan genieten van het buitenleven. Op de **eerste verdieping wachten reeds 2 slaapkamers** en een **gemoderniseerde badkamer met ligbad, dubbele lavabo en een tweede toilet**. Dankzij de **zolder van 28,5 m²**, die mits een vaste trap kan worden ingericht, beschikt u over de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren.

Troeven:

- Zeer rustige ligging doch alles in de nabij omgeving
- Voldoende parkeergelegenheid
- Dak + isolatie + dakvenster werd in 2025 volledig vernieuwd
- Centrale verwarming Aardgas
- Elektriciteit conform
- ...

Mis deze kans niet en ontdek zelf de charme en het potentieel van deze woning. De vermelde prijs is een richtprijs: na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper of en aan wie hij de eigendom verkoopt. Plan vandaag nog uw bezoek via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be en maak van deze woning uw nieuwe thuis!

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²

Aantal gevels: 3

Renovatiejaar: 2025

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 85 m²

Gevelbreedte: 5,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

ENERGIE

EPC score: 333 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250927-0003696255-RES-1

EPC klasse: D

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 600m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 250m

TERREIN

Grondoppervlakte: 183,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja (58,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: 18,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 28,50 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2