

## TE KOOP - HUIS

Vreckom 35, 1755 Gooik

**€ 375.000**

**Ref. 7660420**



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 286m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1378m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 350kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

In Denderwindeke, op de grens met Lieferinge en Oetingen (Pajottegem) ontdekt u deze unieke open bebouwing met een zee aan ruimte. Los van de zeer ruime woning is er nog meer dan 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en zolders die dit pand ongekeerde mogelijkheden bieden. Droomt u van een groot atelier, extra opslagruimte of wilt u het woonvolume fors uitbreiden? Hier kan het allemaal.

De grootste troeven op een rij:

- Locatie: Landelijk gelegen met prachtig ver uitzicht op de velden (voor én achter).
- Ruimte: Momenteel 4 slaapkamers, maar eenvoudig uit te breiden voor grote of nieuw samengestelde gezinnen.
- Parking: Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.
- Geen renovatieplicht: Het pand beschikt over een EPC-label D, u kunt dus meteen intrekken zonder verplichte energetische ingrepen.

Zoekt u een eigendom met potentieel en plaats voor al uw plannen? Bel ons voor een bezoek op 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 788,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 286,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1955  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 8,87 m  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 350 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20211209-0002503818-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.378,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 24,85 m  
Tuin: Ja (1.378,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Olietank: 2.400 L

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 1044/00Y P0000

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: 5