

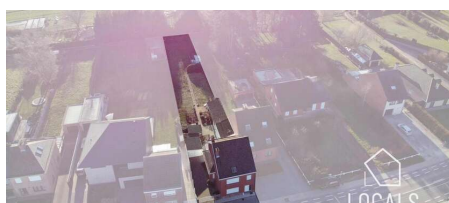
## TE KOOP - HUIS

Pamelsestraat 372, 1770

Niederkkerke

**Verkocht**

Ref. 5261180 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 149m<sup>2</sup>

Grond opp.: 802m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 524kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

!! VERKOCHT !!

Deze solide, te renoveren, woning omvat op het gelijkvloers een inkomhal, woonkamer, keuken, veranda, badkamer, bergplaats en een toilet. Op de verdieping bevindt zich een nachthal, 3 ruime slaapkamers en kamer (ideaal voor extra badkamer). Kelder, zolder, oprit en garage aanwezig. De woning beschikt over centrale verwarming met aardgas. Totale grondoppervlakte 8a02ca. Gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels landschappelijk waardevolle agrarische gebieden. Strategisch gelegen nabij tal van verbindingswegen. Dit op wandelafstand van school, sportfaciliteiten, bushalte, .. op slechts 3,6km van het station te Liedekerke en 5,5km van oprit E40. Deze eigendom grenst achteraan aan een voetweg waardoor deze eveneens langs daar toegankelijk is. Deze woning biedt vele troeven en potentieel! Isolatie voor het dak is reeds aanwezig. Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). G-score: A, P-score: A. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 285.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 823,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 149,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1963  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 4  
Gevelbreedte: 7,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 524 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230307-0002829946-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 03/03/23

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 802,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,20 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 36,15 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,30 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 03/03/2023  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 462/00K P0000

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1