LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 32 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Verkocht

Pamelsestraat 372, 1770
Liedekerke

Ref. 5261180







Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 149m²
Grond opp.: 802m²
Buurt: centraal

EPC: 524kwh/m²/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. G-score: A, P-score: A. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of 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 m²
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/m²/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 m²
Breedte aan straatkant: 11,20 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 36,15 m²
Keuken: 9,30 m², 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

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest 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