

## TE KOOP - HUIS

Bombardonstraat 109, 1770

Niederkkerke

**€ 320.000**

**Ref. 6645399**



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

Bew. opp.: 179m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 360m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 233kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Ontdek deze ruime, volledig gerenoveerde woning van 179 m<sup>2</sup>, gelegen in een rustige straat.

Op de begane grond vindt u een inkomhal, een lichtrijke woonkamer met eetgedeelte en een aangrenzende keuken. Verder is er een complete badkamer, terras en een zuidwest gerichte tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, terwijl de zolderverdieping werd omgebouwd tot een derde, zeer ruime slaapkamer.

De woning werd recent gerenoveerd en beschikt over dubbele beglazing, een geïsoleerd dak en centrale verwarming op gas.

Momenteel is de woning verhuurd, maar zal vrij zijn tegen akte. Alle voorzieningen bevinden zich in de nabijheid: station, openbaar vervoer, winkels en scholen, allemaal binnen een straal van 2,5 km.

Grondoppervlakte 3a60ca. 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: € 320.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 523,00

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 179,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1953

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## TERREIN

Grondoppervlakte: 360,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## ENERGIE

EPC score: 233 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20190513-0002159730-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 07/07/23

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/06/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 219/00K3 P0000

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0