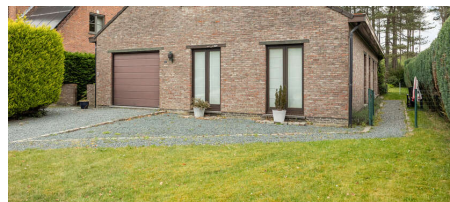
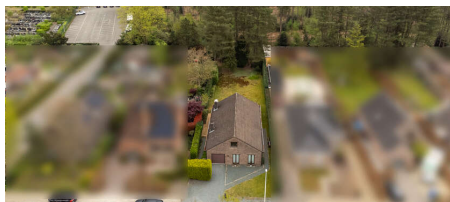


TE KOOP - LANDHUIS

€ 465.000

Emiel Vermeulenstraat 132, 2980

Ref. 6765582 



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

Bew. opp.: 170m²
Grond opp.: 1117m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: bosrijk

EPC: 491kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te renoveren landhuis met 3 slaapkamers en garage

Rustig gelegen grenzend aan het Molenbos, op de grens met Schilde bevindt zich dit te renoveren landhuis op een perceel van 1.117m².

Deze woning geniet van 3 slaapkamers op het gelijkvloers en een grote zolder (154m²) met mogelijkheid tot het maken van extra kamers.

Indeling:

Inkomhal op tegelvloer met gastentoilet en ingemaakte vestiairekast.

Toegang tot de ruime woonkamer (42m²) met open haard (cassette). De woonkamer biedt veel lichtinval dankzij de grote raampartijen.

Ruime leefkeuken (14m²) met toegangsdeur tot de tuin. De keuken is uitgerust met een dubbele spoelbak, gasfornuis, dampkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser (2020).

Nachthal op tegelvloer met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: 21m² op laminaat en met ingemaakte kast

Slaapkamer 2: 10m² op laminaat

Slaapkamer 3: 12m² op novilon

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, dubbele lavabo in meubel, douchecabine en aansluiting wasmachine.

Ruime garage (24m²) op tegelvloer met elektrische sectionale poort en vaste trap naar de zolder (154m²).

De zolder biedt nog mogelijkheden zoals het inrichten met 2 à 3 slaapkamers en badkamer.

Extra:

- kruipruimte

- CV op gas (2017)

- houten ramen met dubbele beglazing

- asbestveilig

Omheinde tuin met terras, grenzend aan het Molenbos. De oprit biedt nog plaats voor meerdere wagens.

Gebouwen met een energielabel "E" of "F" zullen verplicht binnen de 6 jaar energetisch gerenoveerd moeten worden, minstens tot een energielabel "D". Bij dit pand zal de renovatieplicht dus van toepassing zijn.

(Mits isoleren van het dak met 8 cm minerale wol bekomt men een energiescore van 368 kWh/m² - Label D)

Stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1980

Oppervlakte hoofdgebouw: 170 m²

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.117,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 42,00 m²

Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 21,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

EPC score: 491 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003564857
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 14/04/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1