



Ninoofsesteenweg 1036 , 1703 Dilbeek Schepdaal

Telefoonnummer: 02 582 55 83

E-mail: info@hetwoonburo.be

Te koop - Huis

€ 375.000

Hazendries 8, 1570 Galmaarden

Ref. 4587822



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 142m²

Grond opp.: 438m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: landelijk

EPC: 627kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Deze prachtige, karaktervolle woning is gelegen op een mooi perceel van 4 are 38 ca en omvat op het gelijkvloers: inkomhal - ruime, gezellige leefruimte met sierschouw in blauwe steen - eetplaats met zicht op terras en tuin - ingerichte keuken met toegang tot het ruime terras (+-20m²) - berging/wasplaats en een toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers van +- 14m² en een mooi ingerichte badkamer met lavabomeubel, ligbad en toilet. De zolder (+- 24m²) is bereikbaar met een vaste trap en werd volledig ingericht als hobbykamer met opbergruimte. De kelder (+- 20m²) bestaat uit 2 provisiekelders en biedt veel opbergruimte. De ruime garage is een bijkomende troef. Het dak werd vernieuwd en geïsoleerd in 2013, dakgoten werden ook vernieuwd. Buitenschrijnwerk in pvc met dubbele beglazing en binnen afgewerkt met shutters. De vloerplaat op het gelijkvloers werd geïsoleerd. Cv op stookolie, stookolietank is conform. Woning is aansluitbaar op het aardgasnet. In de mooi aangelegde tuin kan men genieten van de rust en kalmte. Vanuit de woning heeft men een mooi, open uitzicht op de omliggende velden. Op zoek naar een instapklare woning met 3 slpks, garage en mooie tuin op een toplocatie? Contacteer ons dan snel voor een bezoek of voor meer informatie: Het Woonburo: 02/582.55.83 - info@hetwoonburo.be - www.hetwoonburo.be

Financieel

Prijs: € 375.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 508,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 946,00
Servitude: Nee
Onroerende voorheffing: € 456,64

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 142,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1937
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 216 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 627 kWh/m²/jaar
EPC code: 20211119-0002495760-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 18/11/21
Type verwarming: Stookolie cv

Ligging

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 1.200m
Winkels nabij: 800m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Sportcentrum nabij: 350m

Terrein

Grondoppervlakte: 438,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja (115,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,60 m²
Slaapkamer 2: 13,75 m²
Slaapkamer 3: 24,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja

Verwarming: Individueel

Datum keuring olietankattest: 18/11/2021

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 806 G 2 P0000

Parking

Garage: 1

Parkings binnen: 1