

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 369.000

Molenstraat 45, 8310 Assebroek

Ref.



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 129m²

Grond opp.: 363m²

EPC: 297kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In de Molenstraat te Assebroek bevindt zich deze halfopen bebouwing op een mooi perceel van maar liefst 363 m². De woning geniet van een aangename ligging en beschikt over een ruime tuin. Bovendien werden er de afgelopen jaren al heel wat belangrijke renovatiewerken uitgevoerd, waardoor deze woning een bijzonder interessante opportuniteit vormt!

Een absolute troef van deze woning zijn de vele grote investeringen die reeds werden gedaan!Zo werd de volledige aanbouw omstreeks 2019 grondig gerenoveerd, met onder meer de plaatsing van een kwalitatieve DOVY-keuken, een nieuwe badkamer, een vernieuwd plat dak, vernieuwde gevels en een nieuwe centrale verwarmingsinstallatie. Ook het dak van het hoofdgebouw werd omstreeks 2017 volledig vernieuwd en geïsoleerd. Daarnaast werden de leidingen vernieuwd, nieuwe ramen (deels HR+, deels driedubbel) geplaatst en werd een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Heel wat belangrijke en kostelijke renovatiewerken zijn hier dus reeds achter de rug.

Rechts van de woning bevindt zich bovendien een handig toegangspoortje, waardoor u gemakkelijk met fietsen, tuinmateriaal en andere spullen de tuin kunt bereiken zonder door de woning te moeten.

De indeling van de woning is als volgt:op de gelijkvloerse verdieping komen we binnen via de inkomhal, die toegang biedt tot de gezellige leefruimte met een praktische berging onder de trap. Aansluitend bevindt zich de vernieuwde keuken. Verder vinden we er een afzonderlijk toilet en een ruime, vernieuwde badkamer met zowel een inloofdouche als een dubbel ligbad. Achteraan de aanbouw bevindt zich bovendien nog een handige buitenberging.

Op de eerste verdieping treffen we de nachthal, twee slaapkamers en een bijkomend toilet (met vergruizer). Via een vaste trap bereiken we vervolgens de zolderverdieping, waar zich een derde slaapkamer bevindt.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden! Dankzij het **ruime perceel van 363 m²** geniet u van een bijzonder aangename en grote tuin.

Kortom, een ideale gezinswoning op een gegeerde locatie in Assebroek!De woning is reeds instapklaar en werd de voorbije jaren op heel wat belangrijke vlakken vernieuwd. Hoewel hier en daar nog enkele modernisatiewerken wenselijk zijn, vormen de reeds uitgevoerde investeringen een uitstekende basis om hier verder uw eigen thuis van te maken.

Interesse in deze woning? Contacteer Vastgoed Vandille voor meer informatie of een bezoek ter plaatse!

FINANCIEEL

Prijs: € 369.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 508,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 129,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1949
Staat: Goede staat

COMFORT

Alarm: Nee
Rookdetector: Ja

LIGGING

School nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 363,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 297

EPC code: 20261026-0003984129-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

Asbestinventarisatetest informatie: In aanvraag

G-score: C

P-score: C

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee