



TE KOOP - GELIJKVLOERSE WONING

Biezenbos 7, 8200 Sint-Michiels

€ 749.000

Ref. 7848791



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 176m²

Grond opp.: 1198m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 649kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Op een gunstige ligging in Sint-Michiels bevindt zich deze authentieke bungalow uit 1963 op een ruim perceel van maar liefst 1.198 m². De combinatie van de bestaande woning, de ruime zuidwestgerichte tuin en het interessante potentieel van de grond maakt dit een eigendom met bijzonder veel mogelijkheden.

Het geheel is kadastraal opgesplitst in twee afzonderlijke percelen bouwgrond. Het eerste perceel van 598 m² omvat de bestaande bungalow. Het tweede perceel van 600 m² wordt momenteel als tuin gebruikt.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een ruime inkomhal, die rechtstreeks toegang biedt tot enerzijds de keuken en anderzijds de ruime woonkamer. Achteraan de woning bevinden zich de drie slaapkamers. Daarnaast beschikt de bungalow over een afzonderlijk bureau, een inpandige garage en een droge kelder, waardoor er aan praktische ruimte geen gebrek is.

Buiten geniet u van een bijzonder ruime zuidwestgerichte tuin met vijver. Dankzij de gunstige oriëntatie vormt deze een aangename plek om volop van de middag- en avondzon te genieten.

Ook de ligging vormt een mooie troef. Met een Mobiscore van 8,8/10 geniet de woning van een uitstekende bereikbaarheid en bevinden verschillende voorzieningen zich in de nabije omgeving.

De woning beschikt over EPC-label F en de elektrische installatie is momenteel niet conform. Een renovatieverplichting is bijgevolg aanwezig, maar biedt tegelijk de mogelijkheid om deze authentieke bungalow volledig naar eigen smaak en hedendaagse normen te vernieuwen.

- Troeven:
- 1.198 m² bouwgrond, reeds opgesplitst in 2 percelen
 - 3 slaapkamers, bureau, inpandige garage en droge kelder
 - Ruime zuidwestgerichte tuin met vijver
 - Uitstekende ligging in Sint-Michiels met Mobiscore 8,8/10

FINANCIEEL

- Prijs: € 749.000,00
- Onder BTW stelsel: Nee
- Beschikbaarheid: Vanaf akte
- Kadastraal inkomen: € 1.185,00

GEBOUW

- Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m²
- Aantal gevels: 4
- Bouwjaar: 1963
- Staat: Te renoveren
- Type dak: Platdak

COMFORT

- Air conditioning: Nee
- Zwembad: Nee
- BBQ: Nee

ENERGIE

LIGGING

- Buurt: Residentiële wijk
- School nabij: Ja
- Winkels nabij: Ja
- Openbaar vervoer nabij: Ja
- Station nabij: Ja
- Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

- Grondoppervlakte: 1.198,00 m²
- Tuin: Ja

INDELING

- Keuken: Ja
- Bureau: Ja
- Badkamer type: Douche
- Kelder: Ja
- Zolder: Nee

EPC score: 649

EPC code: 20260918-0003957586-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: C

P-score: C

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1