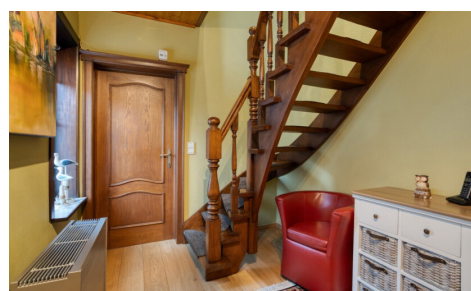
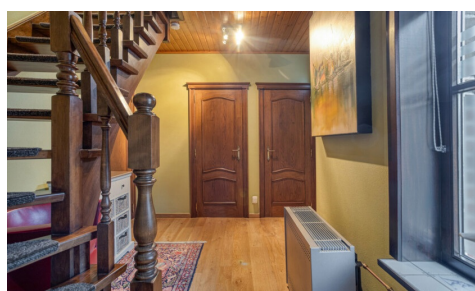


TE KOOP - EENGEZINSWONING
Kromme Elleboogstraat 48, 9320 Erembodegem

€ 375.000
Ref. 7565201



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 162m²
Grond opp.: 291m²
Buurt: rustig

EPC: 210kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

In een rustige straat in Erembodegem bevindt zich deze instapklare halfopen bebouwing op een perceel van 291 m². Een woning die opvalt door haar ruime indeling, warme leefruimtes en een zonnige, verzorgde tuin.

Het gelijkvloers biedt een comfortabele leefruimte met zithoek en eetplaats, met veel lichtinval en een huiselijke sfeer. De ingerichte keuken sluit hier praktisch op aan. Daarnaast is er een polyvalente ruimte, ideaal als bureau of hobbyruimte, en een gastentoilet.

Op de verdieping bevinden zich twee uitzonderlijk ruime slaapkamers van ca. 24 m² en 17 m², wat deze woning onderscheidt van klassieke halfopen bebouwingen. De badkamer is uitgerust met een bad en dubbele lavabo, aangevuld met een apart toilet. De zolder is bereikbaar en inrichtbaar, wat extra potentieel biedt.

Achteraan geniet u van een zuidgerichte tuin met meerdere terrassen, een waterpartij en een aangename BBQ-zone, een echte meerwaarde voor wie houdt van buitenleven en gezellige zomeravonden. De garage biedt plaats voor berging en motorstalling en is uitgerust met een extra douche.

Troeven: instapklaar – EPC C – gasverwarming – dubbele beglazing – geen asbest – gunstige ligging nabij voorzieningen en invalswegen.

EPC: C – 210 kWh/m² – UC: 20260209-0003797019-RES-1

Wg, Vg, Gdv, Gvkr, Gvv

Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied.

P-score: A G-score: A

FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00

Kadastraal inkomen: € 855,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 162,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1987

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 0

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Alarm: Ja

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 210

EPC code: 20260209-0003797019-RES-1

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: 2.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 291,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 34,40 m²

Keuken: 13,00 m²

Slaapkamer 1: 24,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Zolder: Ja

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3