Vastgoed Meert
Tenbroekstraat 44 , 1700 Dilbeek
Telefoonnummer: 0472/82.61.56
E-mail: Wim@vastgoedmeert.be

TE KOOP - HUIS

€ 425.000

Tiensestraat 23, 3320

Ref.









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

Bew. opp.: 173m²
Grond opp.: 400m²
Buurt: centraal

EPC: 305kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In de Tiensestraat 23 te Hoegaarden bevindt zich deze ruime, op te frissen gezinswoning op een perceel van 4 are. De woning biedt aangename leefruimtes, drie volwaardige slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer en een bijzonder ruime zolder met tal van mogelijkheden.

Het gelijkvloers omvat een living, afzonderlijke eetplaats, keuken en bureauruimte. De verschillende ruimtes zorgen voor een praktische indeling met voldoende mogelijkheden om de woning volledig naar eigen smaak in te richten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van circa 15 m², 19 m² en 20 m², evenals een recent vernieuwde badkamer.

Een bijkomende troef is de grote zolderverdieping van circa 85 m², die heel wat potentieel biedt voor het creëren van bijkomende kamers, een hobbyruimte of een polyvalente ruimte, mits de nodige aanpassingen en eventuele vergunningen.

Verder is de woning gedeeltelijk onderkelderd en beschikt ze over een tuin die naar eigen wensen kan worden aangelegd.

Ook op technisch vlak zijn er belangrijke pluspunten: de woning beschikt over EPC-label D, waardoor er geen renovatieverplichting geldt, en de elektrische installatie is conform.

Hoewel de woning een opfrissing kan gebruiken, vormt ze dankzij haar ruime indeling, grote zolder en perceeloppervlakte een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een gezinswoning met potentieel.

Meer informatie of een bezoek? Contacteer Vastgoed Meert!

EPC: D – 305 kWh/m² – UC:20231121-0003045395-RES-1
Stedenbouwkundige Inlichtingen in aanvraag
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
P-score: A G-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 498,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Staat: Te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

ENERGIE

EPC score: 305
EPC code: 20231121-0003045395-RES-1

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 400,00 m²
Tuin: Ja (300,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 20,20 m²
Eetkamer: 15,00 m²
Keuken: 11,00 m²

EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 07/08/2020
Type verwarming: Gas cv

Bureau: 12,20 m²
Slaapkamer 1: 14,60 m²
Slaapkamer 2: 20,20 m²
Slaapkamer 3: 19,20 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
G-score: A
P-score: A