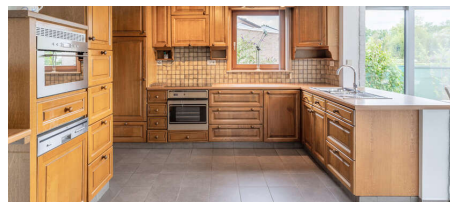


TE KOOP - HUIS

Plompaertstraat 22, 3590
Dierenhoek

€ 445.000

Ref. 6229780  



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 237m²

Grond opp.: 1677m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 242kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

De woning is gelegen in de groene wijk Rooierheide en grenst aan een uitgestrekt weiland/natuur. Een oase van rust. De plaatselijke bakker, buurtwinkel, lagere school, jeugdbeweging,... bevinden zich op een steenworp. Via de Boudewijnlaan is er zeer vlot verbinding.

Op de gelijkvloerse verdieping is er een inkomhal met gastentoilet, een bureel, een ruime leefruimte (eetplaats en gezellige verhoogde zithoek mét openhaard), een geïnstalleerde keuken met aansluitend een veranda, een wasplaats met douche en een berging. Op de 1ste verdieping zijn er 4 volwaardige slaapkamers, een badkamer en een leeshoek/bureel. De zolder is bereikbaar via een uitschuifbare ladder. Verder is de woning volledig voorzien van kruipkelder. De tuin is omheind, onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van serre.

De woning beschikt over 2 installaties van zonnepanelen. Beide hebben nog recht op groenestroomcertificaten!

- 1) nog 5 jaar +/- 7 certificaten per jaar a rato € 450/certificaat
- 2) nog 8 jaar +/- 6,5 certificaten per jaar a rato € 230/certificaat

Interesse? Neem vrijblijvend contact op via 011/873307 of info@puur-groep.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 445.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 996,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 237,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1982
Renovatiejaar: 2007
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Videfoon: Ja
Rookdetector: Ja
Air conditioning: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 242 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, rustig
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 7.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.677,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidwesten
Oriëntatie terras: Zuidwesten
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Nachthal: Ja
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja, kruipkelder
Zolder: Ja, bereikbaar via een uitschuifbare ladder

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

EPC code: 20240917-0003375136-RES-1

EPC klasse: C

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 20/09/2024

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Zonnepanelen: Ja

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 18/09/2024

Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 134/00M

PARKING

Garage: 1