



## OMSCHRIJVING

🚗 4 🛏️ 1 🏠 210 m<sup>2</sup> 📏 403 m<sup>2</sup>

KIJKDAG ZON. 29/9/24 VAN 10u - 14u (OP AFSpraak)

WANZELE - Bent u op zoek naar een perfect instapklare woning op een rustige maar toch vlot bereikbare locatie, dan mag u een bezoek aan deze woning zeker niet overslaan. Deze prachtige halfopen bebouwing onderging in 2011 een eerste renovatie op de bovenverdieping. In 2019 volgde dan een 2de renovatie (samen met architect) waarbij niet alleen de buitenzijde, de benedenverdieping en de zolderverdieping werden aangepakt maar ook een volledige nieuw achterbouw werd bijgeplaatst. Bijgevolg komt u hier mede door de 20 zonnepanelen, thuisbatterij, warmtepomp, isolatiematerialen en hoogrendementsglas terecht in een zeer energiezuinige woning welke voldoet aan alle hedendaagse normen.

Naar indeling zelf is de woning op het gelijkvloers voorzien van een aparte inkomhal met gastentoilet, een zeer ruime en lichtrijk woonkamer, een grote keukenruimte (voorzien van totaal nieuw geïnstalleerde keuken) met een extra ruime eetkamer en een praktische aanpalende bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich naast de ruime overloop, 3 slaapkamers, een dressing en een badkamer voorzien van inloopdouche. Verder werd een trap naar de zolderverdieping geplaatst waar nog een extra 4de ruime slaapkamer, een bureauimte en een zolderberging werden gecreëerd. Verder is de woning nog voorzien van een droge kelder en een zeer ruime garage welke plaats biedt aan 2 wagens. Tot slot werd ook de buitenruimte heel mooi aangepakt waarbij de oprit en het terras volledig nieuw werden aangelegd.

Naar ligging toe bevinden zich in de directe omgeving buurtwinkels, scholen en openbaar vervoer.

Kortom bent op zoek naar een woning zonder zorgen op een rustige locatie, voorzien van alle moderne comfort, met een zeer mooie bewoonbare oppervlakte, 4 slaapkamers, tuin en garage, aarzel dan niet en plan snel je bezoek. Voor meer info of bezoek 053/60.65.60.

De vermelde prijs is een richtprijs. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	6209231
Grondoppervlakte	403 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	210 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	7 m
Straatbreedte	10 m
Garages	1
Parkings	4
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Oppervlakte terras	40 m <sup>2</sup>
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	vloerverwarming
Verwarming (merk)	bovn radiatoren
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium
Bouwjaar	1986
Renovatiejaar	2022
Kadastraal inkomen (€)	954
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	644/00H000
Beschikbaarheid	af te spreken met eigenaar
EPC	48 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20240913-0003371412-RES-1

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
G-score	A
P-score	A





# FOTOGALERIJ

