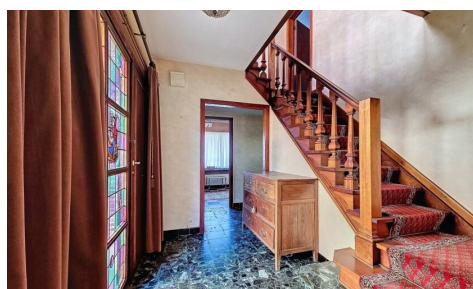


TE KOOP - HUIS

€ 425.000

Mussenstraat 6, 9070 Destelbergen

Ref. TK_015_PVP



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 191m²
Grond opp.: 603m²
Terras opp.: 30m²

EPC: 599kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze **gunstig gelegen** woning combineert **rust** en **privacy** met een **vlotte aansluiting op het wegennet** én **diverse faciliteiten binnen handbereik**. De **charmante tuin** garandeert **optimaal tuinplezier** en de beperkte inrij biedt **veel privacy**. **Extra stallings/uitbreidingsmogelijkheden** dankzij een **ruime inpandige garage**. De woning ligt in **niet-overstromingsgevoelig gebied**.

Dankzij de **ruime bewoonbare oppervlakte** en een **logische indeling** zijn alle vertrekken optimaal benut, wat zorgt voor een aangenaam ruimtegevoel. De woning is **solide gebouwd** en beschikt over een **statige trap**, wat bijdraagt aan de **karaktervolle uitstraling**. Daarenboven toont het **asbestattest** aan dat de woning **asbestveilig is**. De woning valt onder de renovatieverplichting, wat aan de nieuwe eigenaars een **uitstekende kans** biedt om deze naar eigen smaak en hedendaagse energieprestaties te upgraden.

Kortom, een woning met veel potentieel voor wie op zoek is naar **ruimte, rust en een thuis met toekomst!**

De indeling:

Gelijkvloers: **ruime hall met vestiaire, keuken met eethoek, eet-en zitplaats met gesloten haardvuur, bureau, bezoekerstoilet, badkamer 1 met lavabo en douche, inpandige garage met wasplaats en opbergruimte**

Eerste verdieping: **3 ruime slaapkamers, badkamer met toilet, ruime nachthal**

Meer info of een bezoek?

Contacteer Philippe Van Peteghem 0467 04 33 11 of mail philippe@valorvastgoed.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 425.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.395,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 191,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1964

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 121 m²

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

LIGGING

Winkels nabij: 5.000m

Openbaar vervoer nabij: 5.000m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 5.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 603,00 m²

Tuin: Ja (500,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

ENERGIE

EPC score: 599

EPC code: 20250130-0003507316-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 17/01/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
30/01/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1