



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

Fonteinstraat , 9400 Ninove

€ 325.000

Ref. 7739001



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 107m²

Grond opp.: 194m²

EPC: 323kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ Fonteinstraat 24, Okegem +++

Bent u op zoek naar een **gezellige, instapklare woning** in een rustige omgeving? Dan is deze smaakvol gerenoveerde 2-gevelwoning in Okegem zeker een bezoek waard. Via de inkomhal komt u in de gezellige en lichte leefruimte, bestaande uit een zithoek en een eetplaats. Aansluitend bevindt zich de **volledig vernieuwde, moderne keuken** (2023), voorzien van alle hedendaagse comfort. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot de aangename tuin met terras, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Hier bevindt zich een handig bijgebouw dat dienst doet als berging en wasplaats en is er eveneens een afzonderlijk buitentoilet. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de eerste verdieping, waar zich een **eerste slaapkamer** en de **stijlvolle badkamer** bevinden, uitgerust met inloofdouche, lavabo en toilet. Op de tweede verdieping bevindt zich een **ruime tweede slaapkamer**. Daarnaast beschikt de woning over een **praktische kelder** met extra bergingruimte. Deze verzorgde woning is ideaal voor starters of voor wie op zoek is naar een gezellige, instapklare woning op een rustige ligging in het charmante Okegem. Contacteer ons via 0478/059 069 of info@immoteam.be voor meer info of om een bezoek te plannen.

FINANCIËEL

Prijs: € 325.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 379,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 107,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1950
Renovatiejaar: 2023
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 4,50 m
Type dak: Zadeldak
Voorgevel: Baksteen

ENERGIE

EPC score: 323 kWh/m²/jaar
EPC code: 3894594-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 194,00 m²
Breedte aan straatkant: 4,50 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 14,55 m²
Eetkamer: 19,48 m²
Keuken: 11,40 m²
Nachthal: 8,40 m²
Slaapkamer 1: 14,30 m²
Slaapkamer 2: 22,83 m²
Badkamer oppervlakte: 9,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: C

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 503

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee