



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

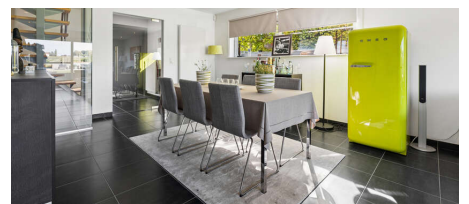
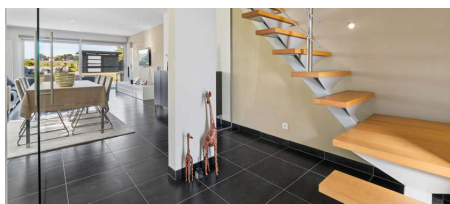
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Loddershoekstraat 28a, 1740 Ternat

**€ 499.000**

**Ref. 7890063**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m<sup>2</sup>

Grond opp.: 414m<sup>2</sup>

EPC: 80kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

+++ Laddershoekstraat 28a Wambeek +++

Deze **prachtige driegevelwoning** is **rustig gelegen** in het charmante **Wambeek (Ternat)** en biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en een aangename woonomgeving. Via de inkomhal met gastentoilet betreedt u de **lichtrijke leefruimte**, die naadloos aansluit op de volledig ingerichte keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken van een mooi zicht op het terras en de tuin. Beide ruimtes bieden bovendien rechtstreekse toegang tot buiten, waar u in alle rust kunt genieten van het **prachtige open uitzicht**. De aangename tuin beschikt eveneens over een praktisch tuinhuis. Verder beschikt de woning over een ruime **in pandige garage** met extra bergruimte en plaats voor een wasmachine en droogkast. Op de **eerste verdieping** bevinden zich **twee slaapkamers**, een **badkamer** uitgerust met **ligbad, douche en dubbele lavabo** en apart toilet. De **tweede verdieping** biedt nog eens **twee slaapkamers** en een **douchekamer met toilet**. Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitstekend. Met een **EPC-label A, zonnepanelen, een thuisbatterij en een conforme elektrische installatie** bent u helemaal klaar voor de toekomst! Mis deze kans niet en ontdek zelf de troeven van deze woning op onze **BEZOEKDAG OP ZATERDAG 24 OKTOBER! Inschrijven voor de bezoekdag kan via 0478/05.90.69 of via [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be)**

## FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 866,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2008  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 8,25 m  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Alarm: Ja  
Rolluiken: Nee

## ENERGIE

EPC score: 80 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 39711097-RES-2  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Merk verwarming: Bulex  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 414,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,25 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 41,80 m<sup>2</sup>  
Keuken: 17,70 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 10,13 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,47 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,71 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 18,69 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 18,41 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 9,89 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Douchekamer: 4,26 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 676

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1