



De Wieleman 9 , 9890 Gavere
Telefoonnummer: 0474032325
E-mail: bramvdbossche@hotmail.com

Te koop - Huis

Alfons de Grauwelaan 40, 9290 Berlare

€ 299.000

Ref. 7144275



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 167m²
Grond opp.: 120m²

EPC: 249kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

Omschrijving

Ben je op zoek naar een energiezuinige, volledig vernieuwde woning in een rustige buurt vlakbij Berlare? Dan is deze eigendom beslist iets voor jou! Deze woning werd volledig gerenoveerd en is instapklaar, zonder zorgen:

- Nieuwe dakbedekking
- Extra isolatie
- 3 nieuwe warmtepompen (verwarming & koeling)
- Volledig nieuwe keuken en 2 nieuwe badkamers
- Conforme elektriciteit
- Nieuwe schilderwerken en verlichting
- Asbestveilig en EPC-label C

Indeling · Gelijkvloers: o Inkomhal o Lichtrijke leefruimte o Volledig nieuwe keuken (oven, kookplaat, dampkap, spoelbak) o Een eerste volledig nieuwe badkamer met bad, douche en dubbele lavabo o Apart toilet o Uitzicht op het grote terras vanuit leefruimte én keuken · Verdieping: o Grote nachthal o 4 vernieuwde slaapkamers o Een tweede nieuwe badkamer met douche, dubbele lavabo en toilet · Zolder & buitenruimte: o Enorm grote opbergzolder o Tuinberging o Gezellig groot terras met privacy Ligging De woning is zeer centraal gelegen, dichtbij centrum Berlare en op wandel- en fietsafstand van een bushalte, scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook de ligging tussen E17 en E40 en nabij fietsroutes langs de schelde zijn een mooie troef. Voor vragen, meer info en/of een bezichtiging, bel of mail Bram 0474 03 23 25 of info@bramimmo.be

Financieel

Prijs: € 299.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 379,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 167,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2025
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 249
EPC code: 3646760
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp

Terrein

Grondoppervlakte: 120,00 m²

Indeling

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 07/02/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebiet

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 407G2

Servitude: Nee