



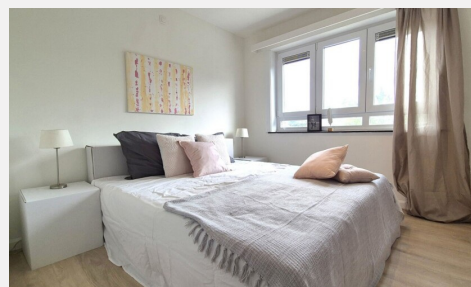
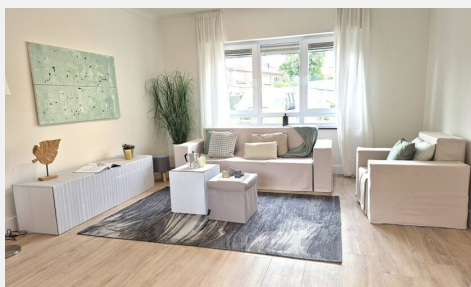
De Wieleman 9 , 9890 Gavere
Telefoonnummer: 0474032325
E-mail: bramvdbossche@hotmail.com

Te koop - Huis

Molenkouter 49, 9700 Oudenaarde

€ 269.900

Ref. 7059800



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 100m²
Grond opp.: 101m²

EPC: 144kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

Omschrijving

VERKOCHT Ben je op zoek naar een energiezuinige, volledig vernieuwde woning in een rustige buurt vlakbij Oudenaarde? Dan is deze eigendom beslist iets voor jou! Deze woning werd volledig gerenoveerd en is instapklaar, zonder zorgen. Alles werd aangepakt: ☐ Nieuwe PVC-ramen ☐ Extra isolatie ☐ Nieuwe warmtepompen (verwarming & koeling) ☐ Volledig nieuwe keuken en badkamer met inloopdouche ☐ Conforme elektriciteit ☐ Nieuwe vloerbekleding, schilderwerken en verlichting ☐ Asbestveilig en EPC-label B Indeling · Gelijkvloers: o Inkomhal met gastentoilet o Lichtrijke leefruimte o Volledig nieuwe keuken (oven, kookplaat, dampkap, spoelbak) o Uitzicht op de tuin vanuit leefruimte én keuken · Verdieping: o Nachthal o 3 vernieuwde slaapkamers o Nieuwe badkamer · Kelder & buitenruimte: o 2 droge kelderruimtes o Tuinberging o Gezellige tuin met privacy Ligging De woning is zeer centraal gelegen, dichtbij centrum Oudenaarde en op wandel- en fietsafstand van een bushalte, scholen, winkels, het station en sportfaciliteiten. Ook de ligging nabij de invalsweg N60 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: € 269.900,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 342,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1961
Renovatiejaar: 2025
Gevelbreedte: 7,00 m

Comfort

Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 144
EPC code: 3585344
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 18/05/2021
Type verwarming: Warmtepomp

Ligging

School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.600m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Sportcentrum nabij: 2.900m

Terrein

Grondoppervlakte: 101,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 12/08/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 428Z4