



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

## Te koop - Huis

Magnoliadreef 1, 9700 Oudenaarde

€ 299.000

Ref. 7652681



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 228m<sup>2</sup>

EPC: 200kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
warmtepomp

## Omschrijving

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, nieuw pleisterwerk, schilderwerken en verlichting  Asbestveilig en EPC-label B Indeling · Gelijkvloers: o Inkomhal met gastentoilet o Lichtrijke leefruimte o Volledig nieuwe keuken met Siemens-toestellen(oven, kookplaat, dampkap, vaatwas, spoelbak, koelkast en diepvries) o Uitzicht op de tuin vanuit leefruimte én keuken · Verdieping: o Nachthal o 3 vernieuwde slaapkamers o Nieuwe badkamer o Berging · Kelder & buitenruimte: o Droge kelderruimte o Garage met berging o Gezellige tuin met privacy toegankelijk van straatzijde o Graspleintje naast de woning is inbegrepen 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: € 299.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 354,00

## Gebouw

Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1966  
Renovatiejaar: 2026  
Gevelbreedte: 10,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 200  
EPC code: 3735713  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 18/05/2021  
Type verwarming: Warmtepomp

## Ligging

School nabij: 600m  
Winkels nabij: 2.100m  
Openbaar vervoer nabij: 120m  
Sportcentrum nabij: 1.700m

## Terrein

Grondoppervlakte: 228,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 15,00 m  
Tuin: Ja

## Indeling

Badkamer type: Douche  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 912T2

Servitude: Nee

## **Parking**

Garage: 1