



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

Te koop - Huis

Begonialaan 33, 8700 Tielt

€ 299.500

Ref. 7700581



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 121m²
Grond opp.: 171m²

EPC: 141kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Ontdek deze volledig gerenoveerde en energiezuinige (EPC B-label) woning, rustig en kindvriendelijk gelegen in straat met weinig doorgaand verkeer. Hier woont u in alle comfort, met winkels, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en recreatie op wandel- en fietsafstand. Bovendien bevinden de Finse piste en het speelbos zich vlakbij, ideaal voor wie graag geniet van groen en ontspanning in de directe omgeving. Deze woning werd volledig gerenoveerd en is instapklaar, zonder zorgen. Alles werd aangepakt: Nieuwe PVC-ramen Extra isolatie Nieuwe centrale verwarming met radiatoren in elke kamer Volledig nieuwe keuken en badkamer met inloopdouche Conforme elektriciteit Nieuwe vloerbekleding, nieuw pleisterwerk, schilderwerken en verlichting EPC-label B Indeling · Gelijkvloers: o Inkomhal met gastentoilet o Lichtrijke leefruimte o Volledig nieuwe keuken met kwalitatieve Siemens-toestellen(oven, kookplaat, dampkap, vaatwas, spoelbak, koelkast en diepvries) o Uitzicht op de zuid-gerichte tuin vanuit leefruimte én keuken · Verdieping: o Nachthal o 3 vernieuwde slaapkamers o Nieuwe badkamer · Kelder & buitenruimte: o Droge kelderruimte o Tuinberging o Aangename zuidgerichte tuin met veel privacy Ligging De woning is zeer centraal gelegen, dichtbij centrum Tielt en op wandel- en fietsafstand van een bushalte, winkels, station en sportfaciliteiten. Ook de ligging op 10km van E403 en 13km van E40 en nabij wandel- en fietsroutes zijn een mooie troef. Financieel aantrekkelijk: • Instapklaar: geen renovatiekosten meer nodig. • Laag kadastraal inkomen van 523 euro • Energiezuinige woning met lagere verbruikskosten. • Rendement: Ook interessant als opbrengsteigendom aan een indicatieve huurprijs van €990 per maand Bent u op zoek naar een volledig vernieuwde woning in een rustige omgeving, waar comfort, energiezuinigheid en bereikbaarheid perfect samenkomen? Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezoek: 0474 03 23 25 – info@bramimmo.be

Financieel

Prijs: € 299.500,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 121,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1972

Renovatiejaar: 2026

Staat: Hernieuwd

Energie

EPC score: 141

EPC code: 3711967

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Terrein

Grondoppervlakte: 171,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

12/05/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee