

## TE KOOP - HUIS

7850 Edingen

**€ 525.000**

**Ref. 7057938**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 235m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1253m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 284kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele  
beglazing

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Op de grens met Herne en Kokejane, verscholen in het groen, vindt u deze bijzonder charmante woning met een prachtig aangelegde, natuurlijke tuin van maar liefst 12,53 aren. Hier geniet u van absolute rust, terwijl alle voorzieningen zich op amper vijf minuten afstand bevinden: station, grote winkels, apotheek, scholen (Nederlandstalig en Franstalig), de A8/E429 Brussel-Doornik, én de Golf Club van Edingen met zijn beroemde park en manege /ponyclub op 200m. Het huis is zeer lichtrijk en baadt van 's morgens tot 's avonds in de zon. De tuin is volledig afgesloten en biedt een idyllische vijver, een tuinhuis, carport en een gevoel van volledige privacy. Op het gelijkvloers: inkomhal met vestiaire en toilet, een grote leefruimte +/-53m<sup>2</sup>, grote volledig ingerichte woonkeuken met aanpalende berging, slaapkamer ( 12m<sup>2</sup>) en garage. Op de verdieping geeft de nachthal toegang tot 3 ruime kamers (33m<sup>2</sup>,15<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup>), een grote badkamer (ligbad, dubbele lavabo, afzonderlijke douche) en toilet. Deze woning biedt ook heel wat opslagmogelijkheden dankzij de garage en buitenberging/carport Extra troeven: alarmsysteem, natuurlijke en onderhoudsvriendelijke tuin, rustige ligging met vlotte bereikbaarheid. Een woning die rust, ruimte en charme combineert — klaar om uw nieuwe thuis te worden. Voor meer info of bezoek contacteer Sophie 0496/71.50.59

## FINANCIIEEL

Prijs: € 525.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Kadastraal inkomen: € 1.646,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1979  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 17,50 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Binnendeuren: Hout  
Alarm: Ja

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 284  
EPC code: 20250806001193  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.253,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 16,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 7,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 53,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 14,55 m<sup>2</sup>  
Berging: 7,56 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 7,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 12,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 33,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 9,70 m<sup>2</sup>  
Badkamer details: Ligbad, wc afzonderlijke douche  
Toiletten: 2  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Plan van het kadaster: Ja

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1