

## TE KOOP - HUIS

1570 Galmaarden

**Doe een bod vanaf € 450.000**

**Ref. 6792984**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 155m<sup>2</sup>

Grond opp.: 483m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 91kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele  
beglazing

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Gelegen nabij centrum Bever op 3 km van Galmaarden, bieden wij u deze instapklare vrijstaande energiezuinige woning aan op het einde van een doodlopend straatje. Op het gelijkvloers: inkomhal met toilet, leefruimte met mooie ingerichte keuken en eiland en garage. Op de verdieping geeft een ruime nachthal toegang tot 3 slaapkamers en een grote badkamer (ligbad, inloopdouche, dubbele lavabo met meubel en toilet). Via een uitschuifbare trap kan u de zolder gebruiken als opslagruimte. Buiten een omheinde tuin en kindvriendelijke omgeving, op wandelafstand van school via voetweg. (elektriciteit conform tot 2041, zonnepanelen) Bijna overal elektrische rolluiken. Alles werd opnieuw geleverd ! Benieuwd naar deze rustig gelegen woning: contacteer ons dan voor een afspraak op onze kijkdag (zaterdag 17 mei van 10-12) 0496/71.50.59

---

## FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 450.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 994,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 85 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 10,22 m  
Bijgebouw: 12,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 91.8  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 14/06/2016  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern  
School nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 483,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 18,50 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 5,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 29,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Nachthal: 2,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 119,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer details: Dubbele lavabo met meubel, ligbad, afzonderlijke douche en toilet  
Zolder: 18,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Plan van het kadaster: Ja

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1