

TE KOOP - HUIS

Leerlooierslaan 22, 2890 Sint-Amands

Verkocht

Ref. 2023052



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 297m²

Grond opp.: 1126m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: centraal

EPC: 241kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een degelijke, ruime woning met plaats tot wel 6 slaapkamers? Dan heeft deze knappe, alleenstaande woning, gelegen op een perceel van 1127m², alles in huis om, mits de nodige afwerking- en opfrissingswerken, jouw droomwoning te worden! De woning is gelegen in het pittoreske dorp Sint-Amands, vlakbij de Scheldedijk. Bovendien bevinden alle winkels, horeca, sportcentrum, openbaar vervoer en zelfs 2 scholen zich op fiets- en wandelafstand. De indeling van de woning is als volgt: ruime inkomhal met vestiaire en WC, bureauimte, woon- en eetkamer met toegang tot de veranda, die verder afgewerkt moet worden, keuken en berging. Verder bevinden zich op het gelijkvloers ook de badkamer met bad en douche en 2 slaapkamers. Via de vaste trap kom je terecht op de grote, geïsoleerde zolderverdieping, die met zijn 105m² verder ingericht kan worden als 3 tot 4 extra slaapkamers. Parkeren is mogelijk op de verharde oprit of in de ruime, inpandige garage. Achteraan de woning kan je tot slot genieten van de grote, gezellige tuin met praktisch tuinhuis. De woning is voorzien van dubbele beglazing in PVC en rolluiken en wordt momenteel verwarmd op stookolie (maar is aansluitbaar op het bestaand aardgasnet, indien gewenst). De woning scoort bovendien reeds een vrij gunstig EPC-label C. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 510.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.147,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 297,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1998
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 15,80 m
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Rolluiken
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 241
EPC code: 2902897
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 10/07/2023

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 650m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Sportcentrum nabij: 60m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.126,00 m²
Breedte aan straatkant: 24,00 m
Tuin: Ja (600,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 16,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 11,00 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 10/07/2023

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
29/08/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 390B2
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1