

TE KOOP - HUIS

Vollezelestraat 69, 1755 Gooik

€ 489.000

Ref. 5878894



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 221m²

Grond opp.: 700m²

Buurt: centraal

EPC: 277kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gerenoveerde, zeer ruime woning in Oetingen (Gooik). Deze instapklare woning met **grote glaspartijen** kent een zeer **praktische indeling** en veel buitenruimte. Er is een **ruime garage** + berging alsook een oprit voor meerdere wagens. Deze woning werd gebruikt als praktijk, mits plaatsing van een keuken vormt u deze woning om tot de **ideale gezinswoning**.

Indeling: kelder - gelijkvloers met inkom, bureau, leefruimte, toilet, badkamer, ruime garage / berging - verdieping met nachthal en 3 ruime slaapkamers - vaste trap naar zolder. De zolder is momenteel 1 prachtig gerenoveerde open ruimte. Ook deze verdieping heeft een afzonderlijk toilet.

Enkele kenmerken: **Zuidgerichte tuin**, aangename **lichtinval**, EPC C (geen renovatieplicht), veel **parkeermogelijkheden**, **makkelijke toegang** naar de tuin, ...

Ontdek het virtueel bezoek via onze website! Voor meer info en/of het inplannen van een rondleiding bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 489.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 860,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 221,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1957
Renovatiejaar: 2018
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 12,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 277 kWh/m²/jaar
EPC code: Certificaat-20240306-0003167153-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 700,00 m²
Breedte aan straatkant: 16,50 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Bureau: 14,25 m²
Slaapkamer 1: 42,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 8,25 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Ramen: Aluminium
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 26/02/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 5/00K3 P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1