

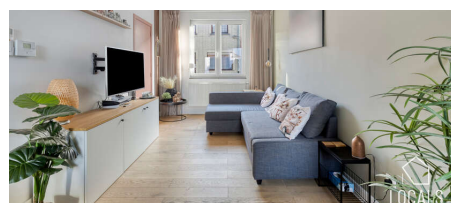
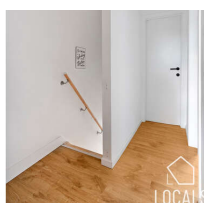
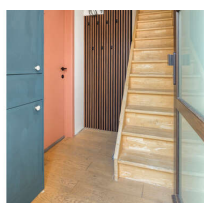
TE KOOP - HUIS

Verbindingstraat 15, 9230

Wetteren

€ 239.000

Ref. 7285121



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 125m²

Grond opp.: 80m²

Terras opp.: 28m²

Buurt: centraal

EPC: 252kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het hart van Wetteren, op een **centrale maar bijzonder rustige ligging**, bevindt zich deze **volledig gerenoveerde woning die in 2019 een hoogwaardige totaalrenovatie kreeg**. Bij het binnenkomen valt meteen de praktische inkomhal op, die je leidt naar de **aangename leefruimte met aansluitend een volledig uitgeruste en smaakvol ingerichte keuken**. Hier vormt **gezelligheid** het sleutelwoord. Op het gelijkvloers vind je verder een apart toilet, de doorgang naar de praktische kelder en de charmante koer waar het heerlijk vertoeven is, ideaal voor wie houdt van een **onderhoudsvriendelijke buitenruimte**.

De eerste verdieping biedt een **mooi afgewerkte badkamer** met inloopdouche, lavabo en een tweede toilet, naast een aparte wasplaats/berging en een eerste slaapkamer. De overloop kan perfect dienstdoen als **bureau of dressing**. De ruime master bedroom bevindt zich op de tweede verdieping.

Recent werden er bovendien nog zonnepanelen en airco's geplaatst (na opmaak EPC) in zowel de leefruimte als de beide slaapkamers, een extra troef die het wooncomfort aanzienlijk verhoogt. Deze instapklare woning is **ideaal voor starters én voor investeerders** die op zoek zijn naar een zorgeloze aankoop op een toplocatie in Wetteren.

Troeven:

- Centrale verwarming aardgas
- 6 zonnepanelen
- Airco's leefruimte en slaapkamers
- Elektriciteit conform

~...

Heeft deze woning jouw interesse gewekt en wil je ze graag ontdekken? Neem dan gerust contact op met ons kantoor via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 239.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2019
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 52 m²
Gevelbreedte: 5,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 300m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 7.000m
Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 80,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 10,50 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 28,00 m²

EPC score: 252 kWh/m²/jaar

EPC code: 20190703-0002174888--RES-1

EPC klasse: C

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee