



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Huis

Heidestraat 33, 1861 Wolvertem

€ 349.000

Ref. 6774821



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 134m²
Grond opp.: 744m²
Buurt: Open ligging

EPC: 459kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

Omschrijving

Vlakbij het centrum van Wolvertem, vinden we deze woning terug van oorspronkelijk 1874. We betreden de woning langs de inkomhal die toegang geeft tot zowel de leefruimte aan de linkerzijde als een berging langs de rechterzijde.

De leefruimte bevindt zich vooraan de woning, vanuit de leefruimte is er een rechtstreekse toegang tot de keuken + eetruimte. Verder vinden we op het gelijkvloers nog de douchekamer terug alsnog een ruime berging (met eveneens toegang tot de tuin).

Op de eerste verdieping vinden we twee slaapkamers terug alsook de zolder die nog kan ingericht worden als slaapkamer.

De woning is gelegen op een perceel van 744m² en is zeer rustig gelegen. Dichtbij winkels, scholen en openbaar vervoer, biedt deze woning een aantrekkelijke woonomgeving.

De woning dient gerenoveerd te worden of er kan worden geopteerd voor afbraak en wederopbouw aan verlaagd BTW tarief (als aan de voorwaarden is voldaan). Contacteer ons gerust voor meer informatie hieromtrent.

Financieel

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 267,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1874

Staat: Te renoveren

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Ja

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Energie

EPC score: 459

EPC code: 20211027-0002477064-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 08/05/2025

Type verwarming: Gaskachels

Ligging

Buurt: Open ligging, residentiële wijk

Terrein

Grondoppervlakte: 744,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 22,00 m²

Eetkamer: 9,00 m²

Keuken: 13,50 m²

Slaapkamer 1: 13,50 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Verwarming: Individueel

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee