



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

€ 395.000

Driesstraat 62, 1861 Wolvertem

Ref. 7635898



Aantal slaapkamers: 3

Bew. opp.: 199m²

EPC: 320kwh/m²/j

Aantal badkamers: 1

Grond opp.: 554m²

Type verwarming: gas cv

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Omschrijving

Gezellige driegevelwoning op een uitstekende locatie, vlakbij het centrum van Wolvertem.

Deze charmante woning combineert een praktische indeling met tal van mogelijkheden en een aangenaam wooncomfort.

Op het gelijkvloers komt u binnen via de inkomhal, die uitgeeft op de lichterijke leefruimte met open keuken. De keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met kwalitatieve materialen en een doordachte afwerking, ideaal voor wie graag kookt en gasten ontvangt. Aansluitend bevindt zich een aangename veranda (2005), een ideale plek om het hele jaar door te genieten.

Buiten geniet u van een terras én een overdekt terras, waar bovendien een praktisch tuinhuisje is geïntegreerd - ideaal voor extra bergruimte. Vooraan beschikt de woning over een aangename voortuin.

Achteraan de woning vindt u een vernieuwde badkamer, afgewerkt met hedendaagse materialen, en een ruime garage, aangevuld met een oprit voor twee wagens.

De eerste verdieping omvat twee volwaardige slaapkamers, een kinderkamer (momenteel ingericht als dressing) en een tweede badkamer. Op de tweede verdieping, onder het dak, bevindt zich een zolderruimte die perfect kan worden ingericht als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

De woning is voorzien van gasverwarming, een pelletkachel en airconditioning op het gelijkvloers, wat zorgt voor een optimaal wooncomfort in elk seizoen. Het dak is reeds geïsoleerd. Een ideale gezinswoning op een topligging, op wandelafstand van het centrum van Wolvertem, met vlotte verbindingen en alle voorzieningen binnen handbereik.

Financieel

Prijs: € 395.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 855,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 199,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Staat: Hernieuwd

Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 554,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 14,00 m², volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Energie

EPC score: 320

EPC code: 20260413-0003846539-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

14/04/2026

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1