



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

Driesstraat 62, 1861 Wolvertem

€ 395.000

Ref. 7635898



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 199m²

Grond opp.: 554m²

EPC: 320kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

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 toplocatie, 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

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

14/04/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1