



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

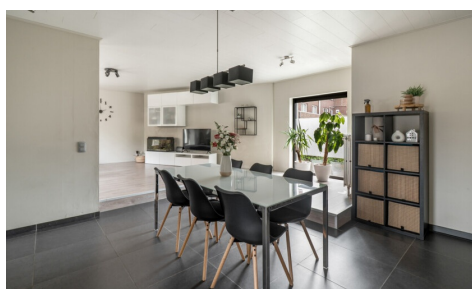
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Huis

Steenhuffelstraat 2, 1861 Wolvertem

€ 439.000

Ref. 7670537



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m²
Grond opp.: 280m²
Buurt: Dorp

EPC: 144kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Gelegen in het rustige en landelijke Imde, deelgemeente van Wolvertem, bevindt zich deze ruime gezinswoning op een perceel van 280 m² met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 212 m².

We betreden de woning via de inkomhal die toegang geeft tot de aangename en lichtrijke leefruimte. Aan de rechterzijde bevindt zich de keuken met aansluitend een extra ruimte die perfect kan dienen als bureel, speelkamer of hobbyruimte. Achteraan de woning vinden we nog een praktische berging en een bijkomende polyvalente ruimte die momenteel ingericht is voor een vrij beroep.

Vanuit de achterzijde van de woning heeft men toegang tot de gezellige tuin met tuinhuis. Dankzij de gunstige zuidwestoriëntatie geniet u hier de hele namiddag en avond van optimale zoninval. Bovendien is de tuin via het handige poortje ook vlot bereikbaar langs buitenaf. Aan de voorzijde van de woning is er eveneens plaats voorzien om twee wagens buiten te parkeren.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer (met natuurlijke lichtinval) uitgerust met zowel een douche als een bad.

Verder beschikt de woning over een kelder, zonnepanelen en een goede energiescore. Bent u op zoek naar een ruime woning met veel potentieel, rustig gelegen en met vlotte verbindingen naar de omliggende gemeenten? Dan is deze woning zeker een bezoek waard.

Financieel

Prijs: € 439.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 820,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (6,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1874
Staat: Uitstekend
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Energie

EPC score: 144
EPC code: 20260505-0003859682-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Ligging

Buurt: Dorp, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 280,00 m²
Tuin: Ja (117,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 46,00 m²
Keuken: 26,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 13,00 m²
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Datum keuring: 09/09/2019

Type verwarming: Gas cv

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: Nee