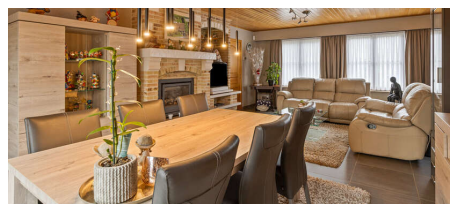
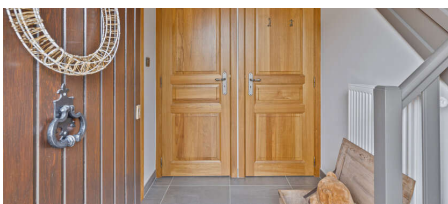


## Te koop - Huis

Pastoor Pennestraat 88a, 9290 Berlare

**€ 448.500**

**Ref. 6367232**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 187m<sup>2</sup>

Grond opp.: 481m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 163kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas

# Omschrijving

## LIEFDEVOLLE GEZINSWONING TE KOOP

Na 30 jaar warmte en liefde te hebben verspreid zoekt deze unieke woning nu een nieuwe eigenaar. Gelegen in een rustige woonwijk en toch dichtbij verbindingswegen naar Dendermonde, Aalst en Gent is dit een ideale gezinswoning voor elkeen die op zoek is naar een warme rustige woonst. Natuur in overvloed met o.a. het natuurgebied Broek en het Donkmeer, voldoende winkels voor alle basisbenodigdheden en vlakbij school en busverbindingen. Ontdek deze verzorgde gezinswoning nu exclusief bij Capston Real Estate.

Deze woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 187 m<sup>2</sup>, verdeeld in een riant gelijkvloers met leefruimte, afgesloten vernieuwde keuken, berging, toilet én een omgebouwde garage die mogelijkheden biedt voor een kleine zaak (bv kapster, nagelstyliste, enz.). Het eerste verdiep huisvest dan weer 3 mooie slaapkamers en een vernieuwde badkamer met bad en douche. De zolder biedt u voldoende stockageruimte voor... kerstmateriaal?

Met een EPC B kan u beschikken over de ideale gezinswoning, die bovendien enorm goed onderhouden werd. De aangename tuin is niet té groot en steeds in vorm gehouden. Het ruime tuinhuis biedt de nodige opbergruimte voor fietsen en al je tuingereedschap.

Interesse om de woning van naderbij te bekijken? Contacteer Fred vandaag nog! Of schrijf u meteen in voor de **bezoekdag op zaterdag 21 december van 10u-13u** (inschrijven verplicht).

### Financieel

Prijs: € 448.500,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja (20,00 m<sup>2</sup>)

### Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

Renovatiejaar: 2020

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 93 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

### Comfort

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Rol

Zwembad: Nee

### Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: 100m

Winkels nabij: 200m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Sportcentrum nabij: 500m

### Terrein

Grondoppervlakte: 481,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 19,00 m

Tuin: Ja (380,00 m<sup>2</sup>)

### Indeling

Woonkamer: 33,30 m<sup>2</sup>

Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 18,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

### Energie

### Technieken

EPC score: 163 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20241213-0003478724-RES-1  
EPC klasse: B  
EPC co2 uitstoot: 6120  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk  
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
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

## **Parking**

Parkings buiten: 2