

Te koop - Huis

€ 421.000

Rachel Duhemstraat 39, 9810

Ref. 6486783 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 140m²

Grond opp.: 640m²

Terras opp.: 15m²

Buurt: centraal

EPC: 375kwh/m²/j

Type beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

Deze prachtige, authentieke open bebouwing is gelegen in een rustige en residentiële woonwijk in Nazareth, in de charmante Rachel Duhemstraat (Nieuwstraat). Met een perceel van 640 m² en een bewoonbare oppervlakte van 140 m² biedt deze woning een perfecte combinatie van ruimte, comfort en uitbreidingsmogelijkheden. De huidige indeling omvat drie slaapkamers, maar dankzij de ruime, nog niet volledig ingevulde zolder is er potentieel om extra kamers te creëren. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime inkomhal, die leidt naar een lichtrijke woonkamer en een open keuken met prachtig zicht op de tuin, een ideale plek voor gezellige momenten met familie en vrienden. Achteraan de woning bevindt zich een inbandige garage, die perfect kan dienen als extra opslagruimte of hobbyruimte. De woning heeft een EPC-score van 375 kWh/(m²/jaar), wat betekent dat er geen renovatieplicht geldt. Bovendien zijn er reeds zonnepanelen geïnstalleerd, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een karaktervolle gezinswoning op een toplocatie, met een rustige omgeving en toch een vlotte verbinding naar winkels, scholen en belangrijke invalswegen. Mis deze unieke kans niet en neem contact op!

EPC: D (375 kWh/(m² jaar)

P-score: A

G-score A

SI: in aanvraag

Neem contact op met Vince van Capston Real Estate via 0468 26 14 01 of vince@capston.be voor meer info of een bezichtiging!

Financieel

Prijs: € 421.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1979

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Puntdak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

Energie

Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

Terrein

Grondoppervlakte: 640,00 m²

Breedte aan straatkant: 28,00 m

Tuin: Ja (500,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 15,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

EPC score: 375 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250221-0003399848-RES-2
EPC klasse: D
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1