

## Te koop - Huis

Molenstraat 38A, 9870 Zulte

**€ 584.000**

**Ref. 6617129**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 215m<sup>2</sup>

Grond opp.: 518m<sup>2</sup>

Terras opp.: 29m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

In het gezellige Olsene, in een rustige straat, staat deze ruime open bebouwing op een mooi perceel van 518m<sup>2</sup>, met een totale woonoppervlakte van maar liefst 215m<sup>2</sup> heb je hier alle ruimte om te leven! De woning heeft een lichtrijke leefruimte met een open keuken die uitgaat op de tuin en het terras. Naast de keuken is een handige berging. Aan de voorkant van het huis vind je nog een extra ruimte die perfect dienst kan doen als bureau, speelkamer of hobbyruimte. Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers, twee badkamers, een apart toilet en extra berging. Je woont hier op wandelafstand van het centrum van Olsene en vlakbij de E17, ideaal dus! De bouwwerken starten in april 2025 en de oplevering is voorzien tegen het einde van dat jaar. De woning wordt deels afgewerkt, inclusief chape, pleisterwerken en technieken. Dankzij de warmtepomp met vijf thermostaten geniet je van optimaal comfort, zowel in de zomer als in de winter. Bovendien voldoet de woning aan de strengste EPB-normen met een uitstekende score (E-peil: E10!). De prijs is exclusief btw en kosten. Interesse? Maak dan snel een afspraak

## Financieel

Prijs: € 584.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2025  
Staat: Terrein klaar voor constructie  
Aantal verdiepingen: 1  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## Energie

Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Elektriciteitskering: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Rustig, residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 518,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (250,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Keuken: Niet geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 10,00 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 29,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1