

Te koop - Huis

Oude Bruggestraat 70, 8750

Wingene

€ 225.000

Ref. 3773851 



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 236m²

Grond opp.: 400m²

EPC: 513kwh/m²/j

Type beglazing: dubbele beglazing

Omschrijving

Nieuwe voorwaarden: Deze rijwoning is gelegen op de verbindingsas Roeselare-Wingene-Beernem. Diverse handelszaken zijn te voet bereikbaar (Aldi, Okay, apotheek, ...) alsook het sport- en tennispark, zwembad, de bushalte en scholen.

Op te frissen rijhuis met **inbandige garage en onderhoudsvriendelijke tuin**. Het gelijkvloers laat zich indelen als volgt: inkom, woonkamer (zithoek en eetplaats), keuken en aanpalende leefkeuken met koele berging. Inbandige garagebox. Verdieping 1 huisvest **4 ruime slaapkamers**, een dressing en badkamer. Achteraan de tuin bevindt zich een **grote buitenberging**.

Technische weetjes:

Het huis onderging in de jaren '70 een grondige renovatie. Ook **in de jaren '2000 werden updates doorgevoerd**. Het huis wordt verwarmd adhv **centrale verwarming op aardgas**. Water is veelvuldig aanwezig onder de vorm van stads-, regenput- en boorputwater. Met uitzondering van 1 raampartij in de woonkamer, is overal **dubbel glas** aanwezig in ofwel een houten of PVC kader. **Overal rolluiken**. De elektriciteit is gekeurd - niet conform, maar slechts een klein aantal inbreuken. De septische put is niet langer in gebruik, want het huis is direct aangesloten op de riolering. **Het dak werd nieuw geïsoleerd in 2015 (rotswol en isolatieplaten)**. Zolder op houten roostering.

Te koop onder verkooprechten: 10% - 7% - 6%. Meer informatie mbt energiepremies 2019 vindt u in dit document: <https://www.energiesparen.be/sites/default/files/atoms/files/overzicht2019def.pdf>

Troeven:

- Heel ruime woning, inclusief inbandige garage
- Onderhoudsvriendelijke privé tuin
- Dak reeds geïsoleerd, overal dubbel glas

Financieel

Prijs: € 225.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 664,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 236,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

Renovatiejaar: 1970

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 8,00 m

Bijgebouw: 44,000 m²

Energie

EPC score: 513 kWh/m²/jaar

EPC code: 2157347

EPC klasse: F

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 15.05.2019

Waterreservoir: Ja

Ligging

School nabij: 500m

Winkels nabij: 150m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 400,00 m²

Tuin: Ja (200,00 m²)

Oriëntatie tuin: Noordwesten

Indeling

Hal: 4,00 m²

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 30,00 m²

Nachthal: 2,00 m²

Slaapkamer 1: 11,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 14,50 m²

Badkamer oppervlakte: 11,00 m²

Toiletten: 2

Zolder: 20,00 m²

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Parking

Garage: 1