

## TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 10, 1770

Niedekerke

**€ 375.000**

**Ref. 7751051**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 190m<sup>2</sup>

Grond opp.: 244m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 233kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een **ruime instapklare gezinswoning** op een rustige, maar centrale locatie? Deze verzorgde woning in Liedekerke is gelegen in een **rustige eenrichtingsstraat**, terwijl winkels – scholen - openbaar vervoer en andere voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Via de **ruime inkomhal met gastentoilet en praktische maatkasten** betreedt u de gezellige leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een aangenaam zicht op de tuin. De **open keuken** is volledig uitgerust en biedt alle comfort. De **stijlvolle badkamer** beschikt over een inloopdouche - ligbad en dubbele lavabo.

Verder beschikt de woning over een **ruime inpandige garage** met aansluitend een **praktische berging**. Buiten geniet u van een zonnige - **onderhoudsvriendelijke tuin zonder inkijk**, waar privacy en rust centraal staan. De aangekochte terrastegels zijn bovendien inbegrepen in de verkoop (foto terras ter illustratie). Op de eerste verdieping bevinden zich **vier volwaardige slaapkamers**, ideaal voor een gezin of voor wie extra ruimte wenst voor een bureau of hobbykamer. **De zolder biedt bijkomende opslagmogelijkheden**.

Extra troeven:

- Vernieuwde verwarmingsinstallatie 2020
- Centrale verwarming aardgas
- Rolluiken
- Geen renovatieverplichting
- Asbestveilig
- ..

Kortom een ideale gezinswoning die ruimte, comfort en een uitstekende ligging perfect combineert. Zeker een bezoek waard! Aarzel niet om contact op te nemen via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) of via 054 23 53 83 voor meer informatie of een bezoek!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²

Aantal gevels: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 122 m²

Gevelbreedte: 13,75 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Gepantserde deur: Nee

Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 700m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 1.500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 244,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,75 m

Tuin: Ja (118,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 12,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Nee

Veranda: Nee

Slaapkamer 1: 17,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 10,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 233 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260428-0003857575-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Douchekamers: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1