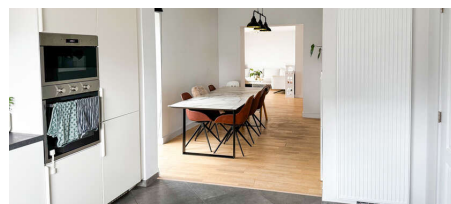


TE KOOP - CHARMANT HUIS

Jodenstraat 13, 3300 Tienen

€ 450.000**Ref. 6620226**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaarBew. opp.: 198m²Grond opp.: 375m²Terras opp.: 25m²

Buurt: centraal

EPC: 363kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Mooie en gezellige gezinswoning in het centrum van Bost nabij Tienen. De woning werd volledig gerenoveerd in 2021. De inkomhal met aparte wc geeft onmiddellijk toegang tot de ruime open ingerichte keuken die uitgaat via de eetkamer in een mooie zonnrijke ruime living met directe toegang tot het terras en tuin. Hierachter liggen nog een handige berging met toegang tot de garage met eveneens toegang tot de tuin. Vanuit de inkomhal heb je ook toegang tot de kelder. De trap leidt naar boven waar je halverwege de ingerichte badkamer kan vinden met zowel bad als inloopdouche en toegang tot een leuk dakterras. Verder door heb je 2 slaapkamers. Op de zolderverdieping is er nog een zeer ruime slaapkamer. Begin 2024 werd de woning nog voorzien van de nodige zonnepanelen waarmee nog geen rekening werd gehouden in het EPC! Er is ook een laadpaal aanwezig in de garage en de elektriciteit is alvast conform! Aan de kant van de tuin zijn er nog 2 extra parkeerplaatsen voorzien met een directe toegang tot de tuin via een poortje. Wenst u een bezoek of meer informatie? Contacteer mij via 0486 43 49 08 Daphne van Sherwin Immo +

FINANCIEEL

Prijs: € 450.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 659,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 198,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1937
Renovatiejaar: 2021
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Bruto oppervlakte: 240,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 131 m²
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 363 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 363 kWh/jaar
EPC code: 0002435817-RES-1
EPC klasse: D
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 23/06/2021

LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk
School nabij: 350m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 260m
Autosnelweg nabij: 1.700m
Sportcentrum nabij: 2.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 375,00 m²
Tuin: Ja (243,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²
Eetkamer: 12,00 m²
Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 21,00 m²
Badkamer oppervlakte: 16,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Tweede terras: 25,00 m²
Wasplaats: 9,00 m²
Kelder: 22,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/03/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: N
Kadaster nummer: 110 P

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1