



Dennis VAN ERPS  
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740  
GSM : 0479/22 64 90  
uwvastgoed@outlook.be  
www.uwvastgoed.eu

# Infobrochure TE KOOP



# Groenstraat 75

## 1740 Ternat

---

**PRIJS : 569.000 EURO**

---

Type onroerend goed:	Viergevelwoning – fermette villa
Bewoonbare oppervlakte:	217m <sup>2</sup> (inclusief garage bijgebouw 25m <sup>2</sup> )
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – geen verkavelingsvergunning – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – vergunning aanwezig – si in aanvraag
Watertoets:	P-score : A & G-score : A & geen risicozone
Perceeloppervlakte:	12a21ca
Kadastraal gekend:	Gemeentenr. 23086 sectie B perceel 0448/00G000
Kadastraal inkomen:	€ 1284
Onroerende voorheffing:	+/- € 1000
Bouwjaar:	1985
Renovatiejaar:	2017 badkamer, terrasaanleg, ramen,... 2018 elektriciteit conform, automatische rolluiken op zonne-energie, boiler, keuken, tuinafsluiting, alarm
EPC:	468 kwh/m <sup>2</sup> /jr. & label E renovatieplicht binnen 5 jaar

*Instapklare & ruime fermette-villa met grote zonrijke tuin !*

*Quasi-volledig gerenoveerd met kwaliteitsvolle materialen en extra aandacht voor behoud van het fermette karakter. EPC kan makkelijk veel verbeterd worden door de plaatsing van zonnepanelen! Uitvoerbare offerte voor 16 zonnepanelen & omvormer beschikbaar twv 9005 € btw incl. Meer info kan verkregen worden per mail [dennis@uwvastgoed.eu](mailto:dennis@uwvastgoed.eu). De prachtige tuin met groot aangelegd terras geniet volop van de zon. Er is reeds een ruime kamer 16m<sup>2</sup> op het gelijkvloers met plaats voor extra douche. Ideale kangoeroewoning of thuishkantoor! Het bijgebouw 25m<sup>2</sup>, actueel een extra grote garage, kan ook nog omgevormd worden tot kantoor of polyvalente ruimte. Op de verdieping: 2 ruime kamers 22m<sup>2</sup> & 21m<sup>2</sup> met ingebouwde dressing- & inbouwkasten, grote nachthal met bergruimtes, ... Elektriciteit conform! Afwerking: automatische rolluiken, 3 à 4 autostaanplaatsen, parket, geëmailleerde tegels, volledig geïnstalleerde keuken van Siemens & graniet-afwerking met ontbijthoek, houtvuurcassette met warmeluchtverdelers, automatische garagepoort, ... Uitbreiding is mogelijk achteraan mits vergunning: aan woonkamer & keuken diepte extra 6m, gelijkvloerse kamer diepte extra 4m, extra dakkapellen of dakuitbouw! Biedingen enkel via document van makelaar & na bezoek met de makelaar. Alle DETAILS in de INFOBROCHURE op [WWW.UWVASTGOED.EU](http://WWW.UWVASTGOED.EU) !*

## **Indeling en bewoonbare oppervlaktes :**

- Gelijkvloerse verdieping : Inkomhal 17m<sup>2</sup> met vestiaireplaats en wc, woonkamer 35m<sup>2</sup> met eetplaats en toegang tot de tuin, een geïnstalleerde keuken 17m<sup>2</sup> met toegang tot de tuin, een grote slaapkamer 16m<sup>2</sup> of bureau en mogelijkheid extra doucheruimte, garage 24m<sup>2</sup> met wasplaats, grote garage-bijgebouw 25m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping : Twee ruime slaapkamers 22m<sup>2</sup> & 21m<sup>2</sup> met meerdere grote inbouwkasten/kruipzolders, een badkamer 21m<sup>2</sup> met ligbad, inloopdouche & wc, een nachthal 19m<sup>2</sup> met meerdere inbouwkasten
- Buitenomgeving : Meerdere autostaanplaatsen, terrassen, grote achtertuin en voortuin

## **Enkele eigenschappen :**

- ✓ Dakbedekking met gebakken dakpannen
- ✓ Elektriciteit in uitstekende staat en conform
- ✓ Meter dag/nacht en exclusief nacht
- ✓ Alarmsysteem (te heractiveren)
- ✓ Dak volledig geïsoleerd
- ✓ Muren geïsoleerd
- ✓ Vloerplaten in beton
- ✓ Een houtvuurcassette met warme luchtverdeler
- ✓ Houtvuur cassette afgewerkt met marmersteen rondom
- ✓ Inkomhal met geëmailleerde keramische tegelvloer en verzonken deurmaten
- ✓ Isolerend dubbel glas in hout schrijnwerkerij
- ✓ Eén enkel glas in de keuken
- ✓ Ramen met kipstand
- ✓ Verwarming met accumulatoren
- ✓ Zonnepanelen mogelijk : hellend dak vooraan is zuid gericht, offerte aanwezig
- ✓ Keuken met geëmailleerde keramische tegelvloer
- ✓ Woonkamer en eetplaats met geëmailleerde keramische tegelvloer
- ✓ Volle houten draagbalken in hout in de woonkamer
- ✓ Eiken binnendeuren vol hout
- ✓ Vloerafwerking eerste verdieping met kwalitatieve parket
- ✓ Badkamer en nachthal met indirecte sfeerverlichting

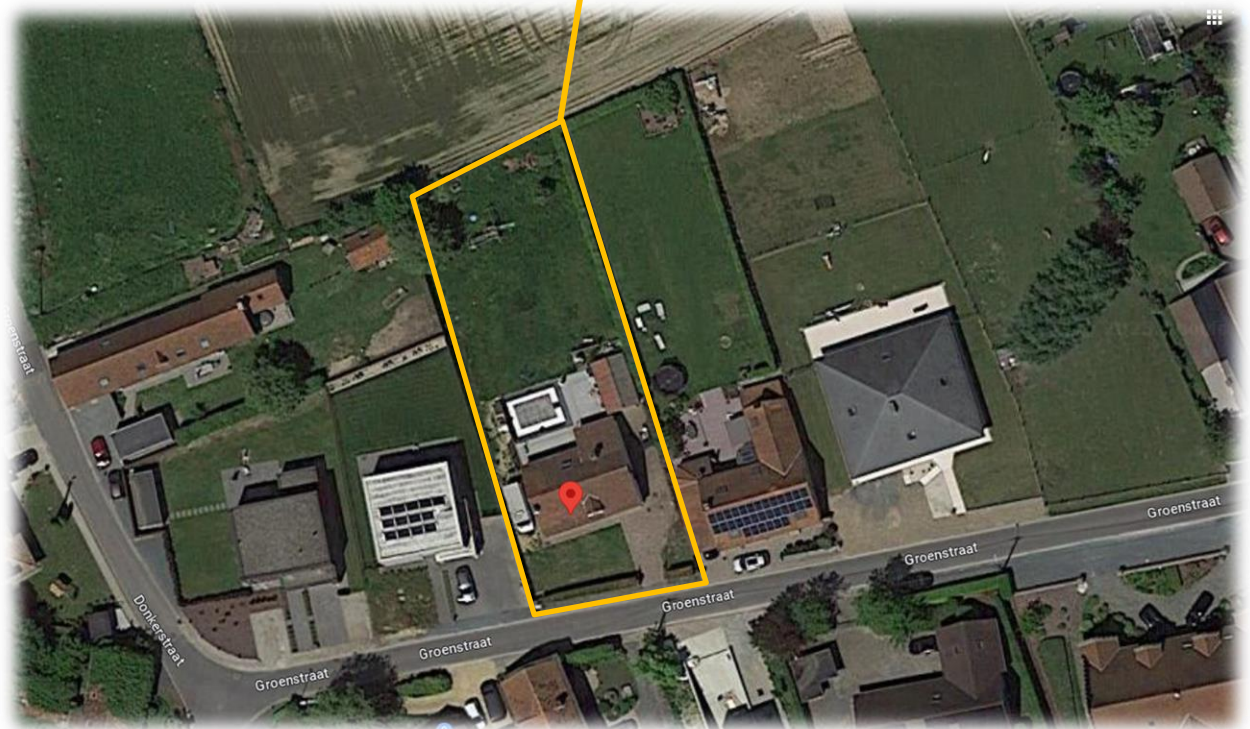
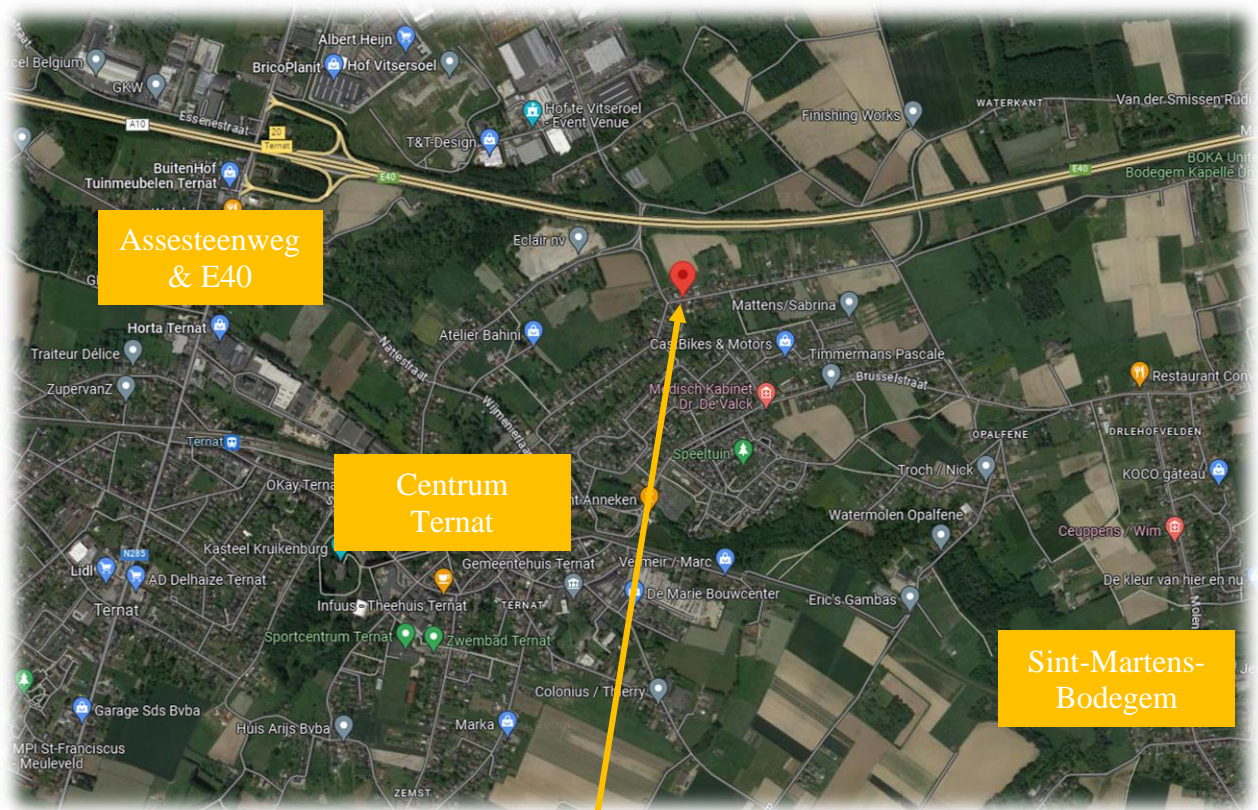
- ✓ Decoratieve binnenmuurafwerking met natuursteenbekleding en hout
- ✓ Badkamer met grote wastafel twee personen, kolomkast en meubel, groot ligbad, handdoekdroger, wc, grote inloop-regendouche
- ✓ Badkamer met geëmailleerde keramische muurtegels tot plafond en als vloerafwerking
- ✓ Keuken met combi-oven SIEMENS, frigo SIEMENS, diepvriezer SIEMENS, groot inductievuur SIEMENS, 2x wasbak, zeer veel kasten en lades, dampkap naar buiten SIEMENS, vaatwasmachine SIEMENS, groot werkblad in graniet en keramische muurtegels
- ✓ Garage met automatische poort en raam in dubbel glas
- ✓ Aangesloten op de riolering
- ✓ Volledig omheinde tuin met heras-draadpanelen en beukenhaag
- ✓ Mooi aangelegde tuin
- ✓ Buitenverlichting aanwezig
- ✓ Groot terras in blauwe steen
- ✓ Buitenparkeerplaatsen in klinkers
- ✓ Garage-bijgebouw met manuele kantelpoort en elektriciteit

## **EXTRA**

- ✓ Kwalitatieve materialen
- ✓ Landelijk gelegen in een autoluwe straat
- ✓ Perfect voor de combinatie woon-werk dankzij de grote kamer op het gelijkvloers, ook plaatsing van een aparte buiten toegangsdeur is mogelijk
- ✓ Bijgebouw, actueel garage, kan omgevormd worden tot extra kantoor of polyruimte
- ✓ Mogelijk als kangoeroewoning, plaatsing extra doucheruimte is mogelijk in de grote gelijkvloerse kamer
- ✓ Uitbreiding is mogelijk achteraan middels aanbouw :
  - Woonkamer en keuken met aanbouw diepte extra 6m
  - Gelijkvloerse kamer met aanbouw diepte extra 4m
  - Op de verdieping kunnen extra dakkapellen of uitbreiding middels aanbouw achteraan
- ✓ Goede staat en instapklaar
- ✓ Zonnepanelen mogelijk op voorzijde van hellend dak, offerte beschikbaar
- ✓ Meerdere autostaanplaatsen



# LUCHTFOTO , BESTEMMINGSPLAN, KADASTERPLAN & WATERTOETS



Rode zone : woongebieden Gele zone: agrarisch gebied Groene zone: natuurgebied



Kadaster: Gemeentenr. 23086 sectie B perceel 0448/00G000

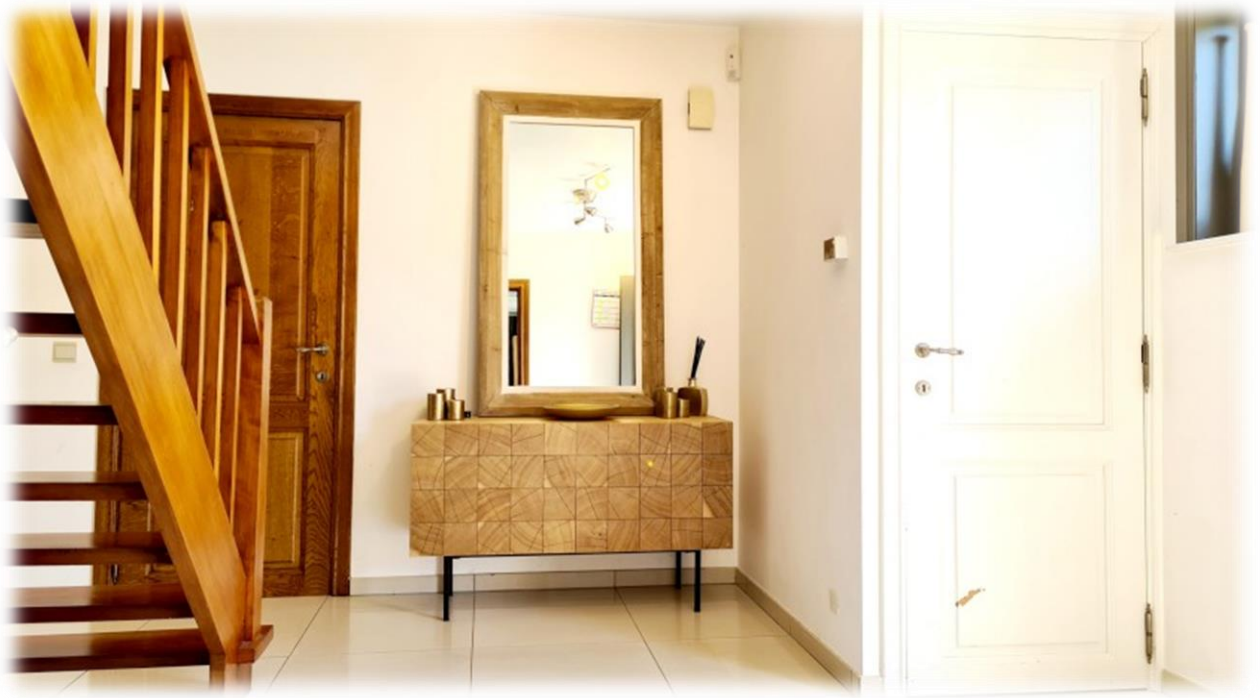




ENKELE FOTO'S

---









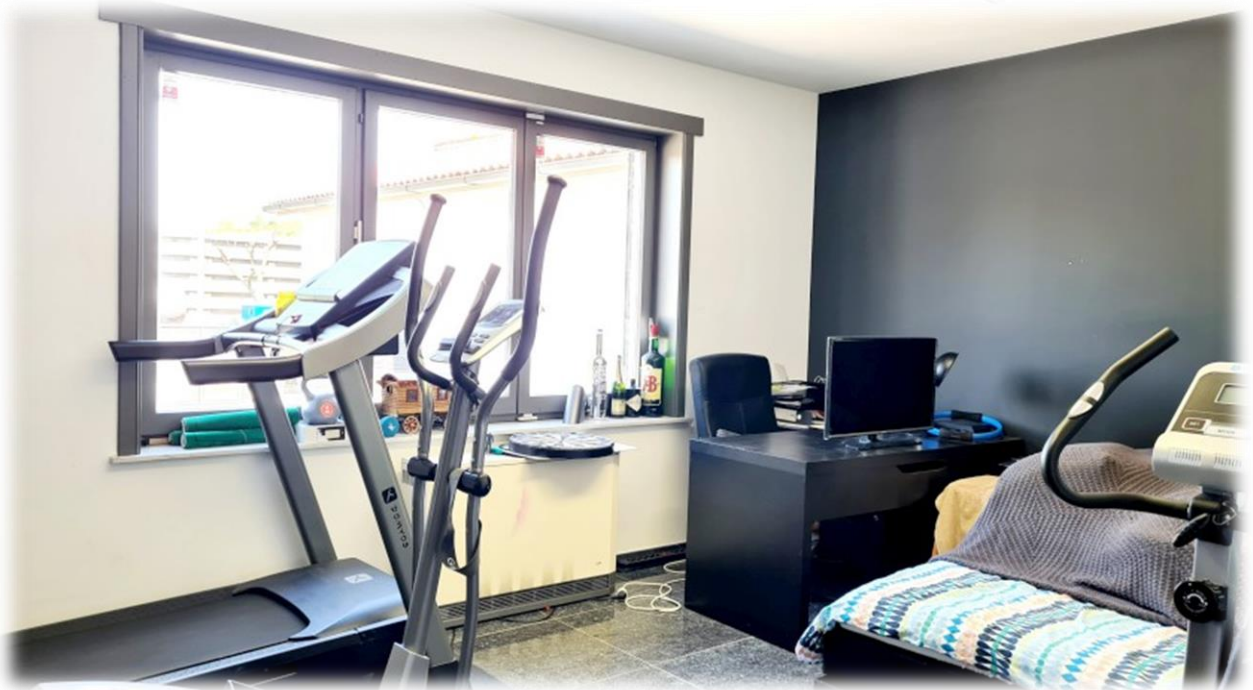






































 **UW VASTGOED**  
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)

**2%** ,42 incl. btw