

Infobrochure



Tenbroekstraat 170
1700 SINT-MARTENS-BODEGEM

PRIJS : 379.000 EURO

Type onroerend goed:	Viergevelwoning met grote tuin
Kadastraal inkomen:	768 €
Perceeloppervlakte:	17a80ca (3 percelen + deel perceel)
Bewoonbare oppervlakte:	233m ² (excl. zolder 60m ²)
Bouwjaar:	1918
Recente renovaties:	Achterdeel hoofddak is vernieuwd (onderdak & dakpannen)
Watertoets:	P-score A & G-score A (huis) P-score A & G-score Onbekend (gronden)
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden met landelijk karakter & agrarisch gebied – geen verkavelingsvergunning – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – geen vergunning aanwezig – si in aanvraag
EPC:	EPC label E & 500 kwh/m ² /jr. renovatieplicht < 5 jaar

Te renoveren & grote uitbreiding langzij mogelijk! 17a80ca!

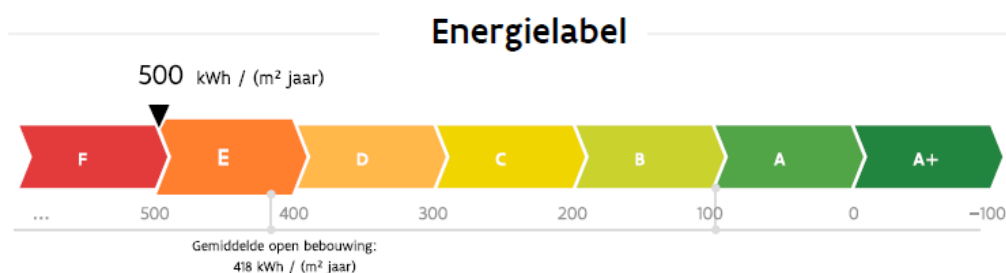
Prachtig gelegen viergevelwoning in een autoluwe straat en in een landelijke omgeving, direct grenzend aan de achterliggende velden. De huidige bewoonbare oppervlakte is 233m² (excl. inrichtbare zolder 60m²). De huidige voorgevelbreedte van 11m kan verbreed worden met 6m. Dus een aanbouw langzij is mogelijk met afmetingen breedte x diepte : GLV 6m x 15m & 1^{STE} 6m x 12m & 2^{de} onder hellend dak 6m x 12m. De bewoonbare oppervlakte kan dus uitgebreid worden met 234m² tot maar liefst 467m² ! Voorgaande per mail bevestigd door stedenbouw. Actuele indeling: Kelders 10m² & 9m² Gelijkvloers: inkomhal 7m², woonkamer 41m² met salon en eetplaats, keuken 18m² met extra eetplaats, slaapkamer/bureau 13m², aanbouw 22m², garageberging 34m², Eerste verdieping: Nachthal 11m², drie slaapkamers 21m² & 20m² & 19m², een badkamer 8m², Tweede verdieping: Inrichtbare zolder 60m² met plaats voor vaste trap. Achterdeel hoofddak is vernieuwd (onderdak & dakpannen). Zonnepanelen & dakisolatie mogelijk. Alle info is ter informatieve titel en onder voorbehoud van vergunning, info zonder enige verbintenis vanwege de verkoper of makelaar. EPC label E dus renovatieplicht binnen de 5 jaar. Biedingen enkel via document van makelaar & na bezoek met makelaar. Meer DETAILS in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!

Indeling en bewoonbare oppervlaktes:

Kelderverdieping:	Kelders 10m ² & 9m ²
Gelijkvloers :	Inkomhal 7m ² , woonkamer 41m ² met salon en eetplaats, keuken 18m ² met extra eetplaats, slaapkamer/bureau 13m ² , aanbouw 22m ² , garageberging 34m ²
Eerste verdieping:	Nachthal 11m ² , drie slaapkamers 21m ² & 20m ² & 19m ² , een badkamer 8m ²
Tweede verdieping:	Inrichtbare zolder 60m ² met plaats voor vaste trap
Buitenumgeving:	Autostaanplaatsen, aangelegde tuin

Enkele eigenschappen:

- ✓ Vloerplaat tussen gelijkvloers en 1^{ste} verdieping in houtstructuur
- ✓ Elektriciteit is niet conform (offerte beschikbaar twv 5200 € btw incl.)
- ✓ Dubbel glas in hout & manuele rolluiken PVC op het gelijkvloers
- ✓ Centrale verwarming op stookolie
- ✓ Mazoutciterne conform gekeurd
- ✓ Dak met dakpannen in goede staat
- ✓ Dak gedeeltelijk vernieuwd met onderdak en dakpannen
- ✓ Keuken geïnstalleerd
- ✓ Badkamer met ligbad, wastafel, bidet, wc
- ✓ Extra wc in berging
- ✓ Garage met manuele kantelpoort
- ✓ Regenwaterciterne zonder pomp (wel mogelijk)
- ✓ Waterzuiveringsstation IBA te verplaatsen door koper, geen riolering in de straat
- ✓ Septische put te verwijderen door koper bij vernieuwing rioleringsleidingen
- ✓ Geen gas in de straat. Warmtepomp met zonnepanelen wel mogelijk.
- ✓ Asbest aanwezig in sommige materialen : golfplaten aanbouw, bakeliet

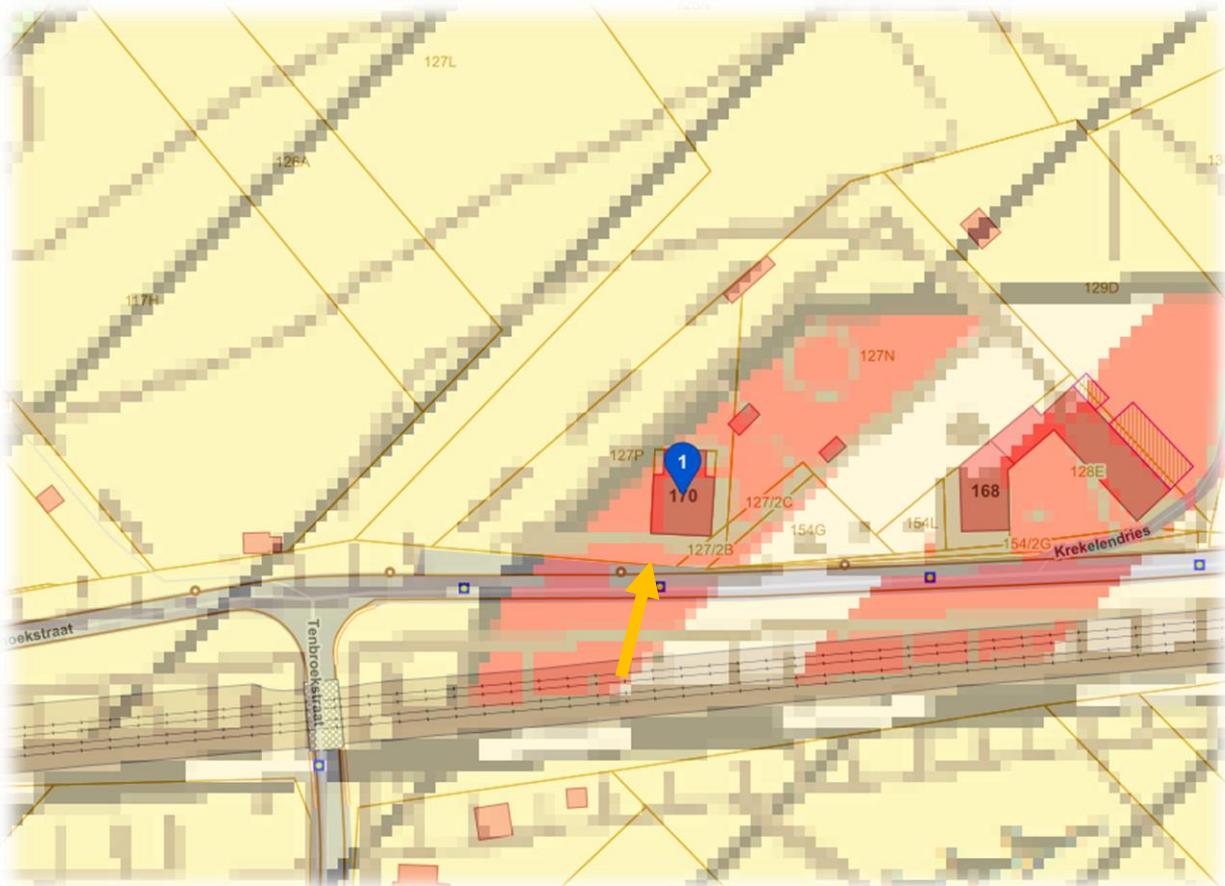


LUCHTFOTO & BESTEMMINGSPLAN



Gelegen in rode/witte zone : woongebied met landelijk karakter

Gele zone : Agrarisch gebied



ENKELE FOTO'S









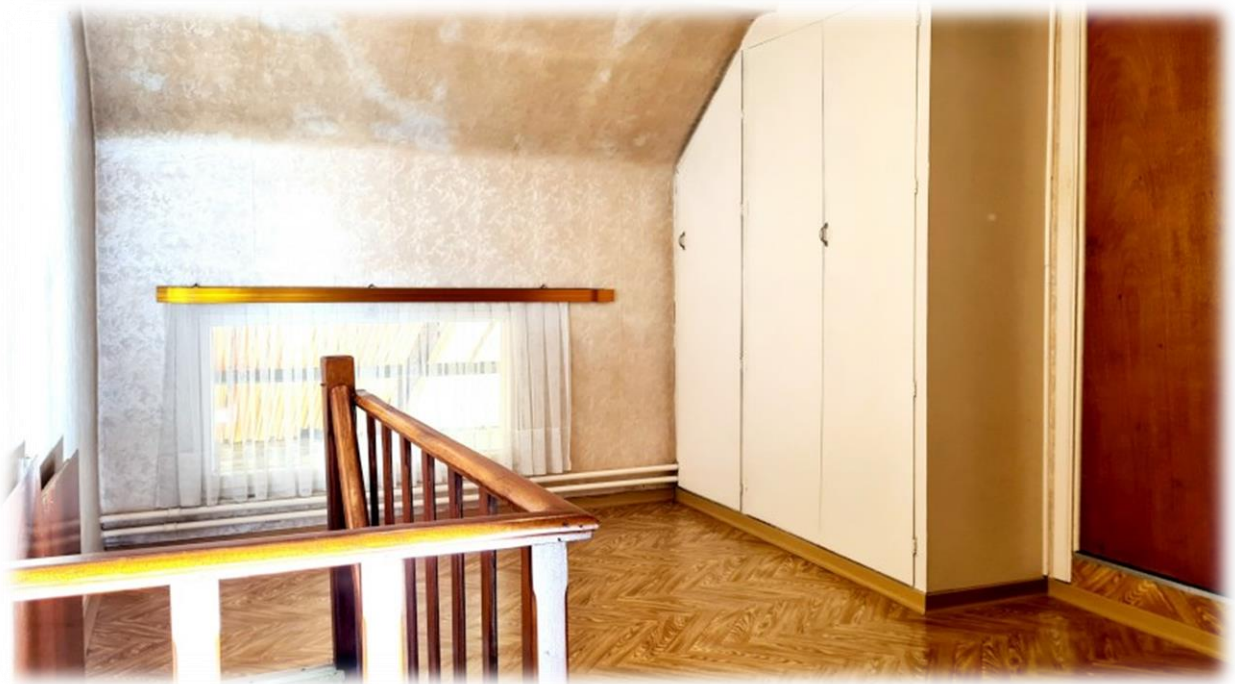




















 **UW VASTGOED**
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu

2% .42 incl. btw