



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

**Telefoonnummer:** 0475777116

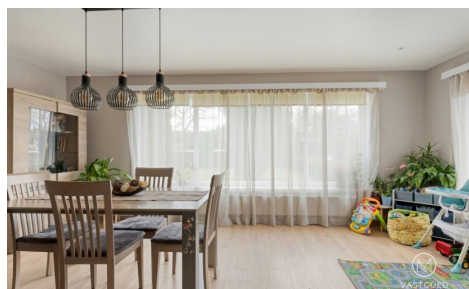
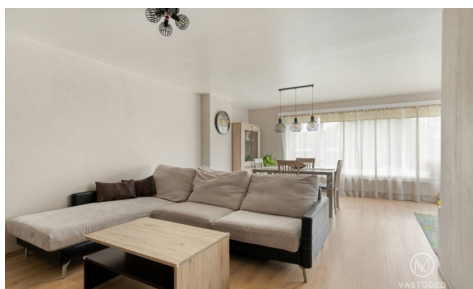
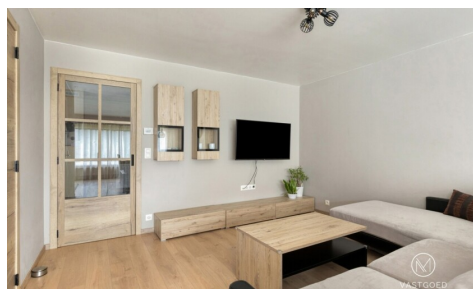
**E-mail:** Info@vastgoedboelaert.be

## TE KOOP - BUNGALOW

Lindeveldstraat 26, 9308 Hofstade

€ 380.000

Ref. 7581006



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 124m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1104m<sup>2</sup>

EPC: 239kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze charmante halfopen bungalow bevindt zich in een doodlopende straat in een groene en bijzonder rustige omgeving. De woning ligt vlak bij de fietsroute Notelaarspad en geniet daarom van een vlotte fietsverbinding naar het centrum van Aalst en Gijzegem.

Deze woonst werd vrijwel volledig en vakkundig gerenoveerd en is werkelijk instapklaar, met enkel de inkomhal die nog een lichte opfrissing kan gebruiken. Het dak werd recent volledig vernieuwd en geïsoleerd. In combinatie met de nieuwe cv-ketel en de reeds vernieuwde pvc-ramen resulteert dit in een gunstig EPC-label C (239 kWh/m<sup>2</sup>).

De bungalow omvat een inkomhal met gastentoilet, living in L-vorm, degelijke keuken, nieuwe badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wandmeubel met dubbele lavabo, 3 slaapkamers, berging met voorziening voor was- en droogmachine, alsook een ruime zolder.

Buiten geniet u van een terras, voor- en achtertuin en bijzonder veel parkeermogelijkheden rondom de woning. Daarnaast is er een dubbele garage aanwezig.

Bent u op zoek naar een rustig gelegen, gerenoveerde bungalow met veel ruimte en parkeergelegenheid? Contacteer Marijke via 0475 777 116 of [info@vastgoedboelaert.be](mailto:info@vastgoedboelaert.be) en plan uw bezoek.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 380.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 976,00

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.104,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 10,20 m  
Tuin: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 124,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1976  
Gevelbreedte: 6,20 m  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 34,46 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,25 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,84 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,83 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,83 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 239  
EPC code: 3009152  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas cv

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 345D

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: Nee