Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken
Telefoonnummer: 0475777116
E-mail: Info@vastgoedboelaert.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 555.000

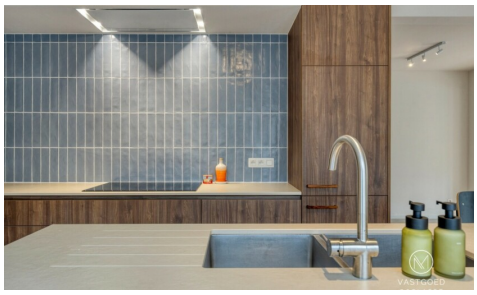
Nederhasseltstraat 340, 9404 Aspelare

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 234m²
Grond opp.: 997m²

EPC: 177kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Stap binnen in een woning waar elk detail klopt. Deze ingrijpend gerenoveerde dorpswoning in het landelijke Aspelare biedt de perfecte balans tussen karakter, modern wooncomfort en een uitzonderlijk gevoel van vrijheid.

De inkomhal geeft toegang tot een uitnodigende leefruimte met mooie parketvloer, waar royale raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een panoramisch zicht op het groen. De leefkeuken vormt de absolute spil van dit huis. Met haar strakke kastenwand, slimme tussenruimte en sfeervolle eethoek kijkt u tijdens het ontbijt uit over de diepe en zonnige tuin. Op het gelijkvloers vindt u daarnaast een ruime inpandige garage met bergzolder, een discreet gastentoilet en een praktische wasplaats met een tweede doucheruimte.
De eerste verdieping herbergt een master bedroom met een eigen dressing en een luxe doorloopbadkamer, compleet met ligbad, inloopdouche, dubbele lavabo en toilet. Verder werd de zolderverdieping nog ingericht met 2 volwaardige slaapkamers, ideaal voor kinderen en gasten.

Een zuidgerichte tuin biedt een oase van rust en beschikt over een tuinhuis en een volledig uitgerust tiny house met lavabomeubel, airco en pelletkachel. Deze polyvalente ruimte is ideaal als thuisbureau, hobbyruimte, atelier, mancave, chillruimte voor jouw opgroeiende tieners, … Praktisch detail: via twee zijpoortjes stapt u vanuit uw eigen tuin zo het aanpalende wandelpad op en bent u onmiddellijk in volle natuur.

Dankzij een EPC label B, conforme elektriciteit, zonnepanelen, een zonneboiler én een eigen laadpaal is de woning volledig klaar voor de toekomst.

Helemaal betoverd door deze parel?
Plan dan vandaag nog jouw bezoek en contacteer Marijke via 0475 777 116.

FINANCIEEL

Prijs: € 555.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 597,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 234,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 11,00 m
Bijgebouw: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 997,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²
Keuken: 37,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Nee

ENERGIE

EPC score: 177
EPC code: 3960843-RES-1
EPC klasse: B
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 01/10/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 233W
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1