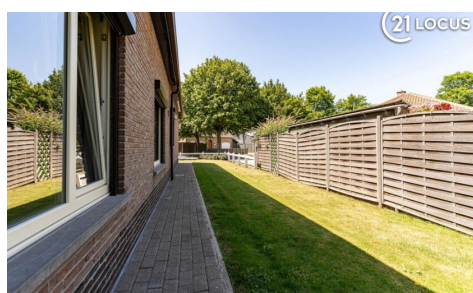


TE KOOP - BUNGALOW

Kouterstraat 253, 9130 Kieldrecht

€ 395.000

Ref. 7787322



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

Bew. opp.: 162m²
Grond opp.: 525m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: Dorp

EPC: 202kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Achter deze verzorgde gevel schuilt een verrassend ruime bungalow waar comfort, rust en ruimte perfect samenkomen. Gelegen in een rustige straat in Kieldrecht geniet u hier van een aangename woonomgeving, een praktische gelijkvloerse indeling en een woning die doorheen de jaren met veel zorg werd onderhouden.

Met een **bewoonbare oppervlakte van 162 m²** beschikt de woning over een lichtrijke leefruimte waar grote raampartijen zorgen voor een aangename sfeer en een mooi contact met de tuin. De verzorgde keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt het hart van het dagelijkse gezinsleven.

Verder beschikt de woning over **drie volwaardige slaapkamers**, een verzorgde badkamer, een afzonderlijk toilet en een uitzonderlijk ruime inpandige garage met tal van gebruiksmogelijkheden.

Een absolute meerwaarde is de **geïsoleerde bergzolder van ca. 133 m²**. Dankzij deze royale extra ruimte biedt de woning interessante toekomstmogelijkheden. Mits de nodige aanpassingen en conform de geldende regelgeving kan deze verdieping eventueel verder ingericht worden als extra slaapkamers, een hobbyruimte of een thuishkantoor.

Ook technisch heeft deze woning heel wat troeven. **Rondom werden de ramen en deuren vernieuwd in onderhoudsvriendelijk PVC** (met uitzondering van het keukenraam) en vrijwel alle ramen zijn uitgerust met **elektrische rolluiken**, wat zorgt voor extra comfort, veiligheid en gebruiksgemak. Bovendien behaalt de woning dankzij de aanwezige dak- en muurisolatie een **gunstig EPC van 202 kWh/m²/jaar**.

Buiten wacht een **zonnige tuin** waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De combinatie van de rustige ligging, de verzorgde staat van onderhoud, de ruime volumes en de uitbreidingsmogelijkheden maakt van deze bungalow een woning die u eigenlijk zelf moet ervaren.

Plan vandaag nog uw bezoek en laat u verrassen door de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 162,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1981

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 193 m²

Gevelbreedte: 14,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Dorp, rustig

School nabij: 900m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Sportcentrum nabij: 900m

Mobiscore: 5,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 525,00 m²

Tuin: Ja (333,00 m²)

Details tuin: Gras en planten border

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras: Noordoosten

INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: 19,00 m², volledig geïnstalleerd

Open haard: Ja
Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 202
EPC code: 20260414-0003847122-RES-
EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: 9,00 m²
Zolder: 133,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Stedenbouwkundige info: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Garage oppervlakte: 42,00 m²
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1