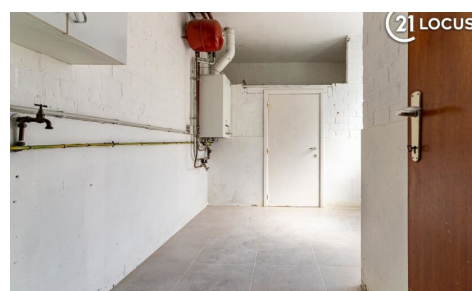
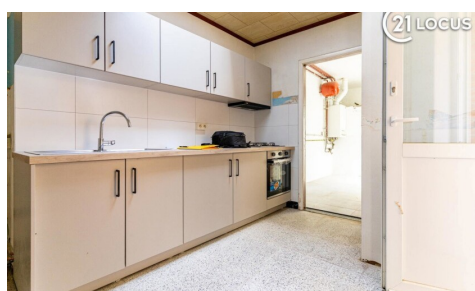
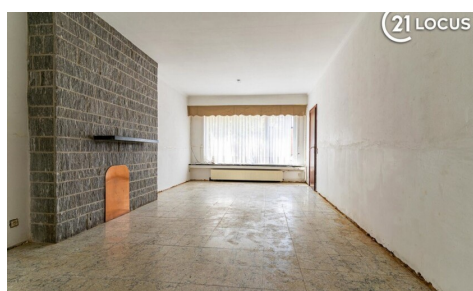


## TE KOOP - HUIS

Kallobaan 38/1, 9120 Beveren

€ 290.000

Ref. 7764946



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

Bew. opp.: 175m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 199m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 15m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 284kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
condensatie

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een toplocatie in Beveren? Dan is deze halfopen bebouwing zeker een bezoek waard.

Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 175 m<sup>2</sup> op een perceel van 199 m<sup>2</sup> biedt deze woning verrassend veel ruimte en tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning die verder naar eigen smaak kan worden ingericht.

Op het gelijkvloers geniet u van een aangename leefruimte, keuken en praktische bergruimtes. Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. Dankzij de doordachte indeling vormt deze woning de ideale basis voor een gezin dat ruimte en comfort belangrijk vindt.

Een bijzondere troef is de ruime zolderverdieping. Deze biedt de mogelijkheid om extra slaapkamers, een hobbyruimte, bureau, speelkamer of polyvalente ruimte te creëren. Zo groeit de woning moeiteloos mee met uw toekomstige woonwensen.

De woning beschikt bovendien over een gezellige tuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Troeven:

- ✓ Topligging in Beveren
- ✓ Halfopen bebouwing
- ✓ 175 m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte
- ✓ Perceel van 199 m<sup>2</sup>
- ✓ 3 volwaardige slaapkamers
- ✓ Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- ✓ Veel potentieel voor verdere modernisering
- ✓ Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en invalswegen

Bent u op zoek naar een ruime woning met karakter, potentieel en een uitstekende ligging? Contacteer ons vandaag voor een bezoek en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 290.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 721,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1967  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 86 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 50m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 350m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Station nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 199,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (100,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie tuin: Zuidwesten  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 284

EPC code: 3906688-RES-1

EPC klasse: C

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

## INDELING

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 17,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Berging: 9,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Zitbad

Toiletten: 2

Terras: 15,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: 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

Renovatieverplichting: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Erfgoed Beschermd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee