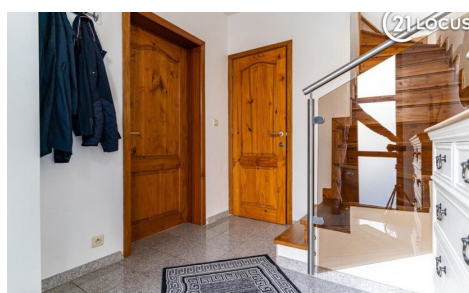
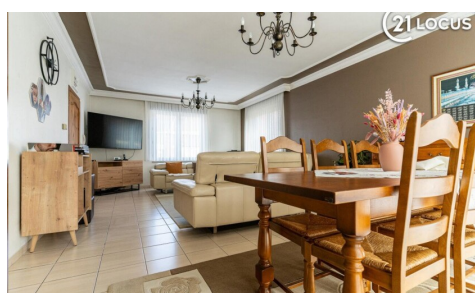
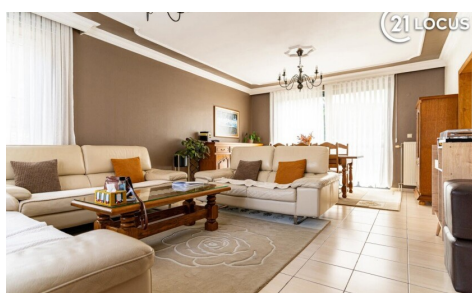


## TE KOOP - HUIS

Hendrik Mertensstraat 4, 9150 Kruibeke

€ 420.000

Ref. 6485529



Aantal slaapkamers: 6  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 237m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 130m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 169kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: HR-glas type  
of window  
Type verwarming:  
condensatie

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een stijlvolle en ruime woning waar u meteen in kunt trekken? Deze prachtig gerenoveerde woning in het centrum van Kruibeke biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen in een aantrekkelijke omgeving.

## HOOGTEPUNTEN VAN DEZE WONING:

### ▣ 6 Slaapkamers

Perfect voor grote gezinnen of wie extra ruimte nodig heeft voor een kantoor, hobbykamer of logeerkamers.

### ▣ Volledig Gerenoveerd

Met hoogwaardige materialen en oog voor detail is deze woning instapklaar en voorzien van alle moderne gemakken.

### ▣ Ruime en Gezellige Leefruimte

Een lichtrijke woonkamer die uitnodigt tot ontspannen en gezellige momenten met familie of vrienden.

### ▣ Moderne Keuken

Strak ontworpen en uitgerust met de nieuwste toestellen, ideaal voor liefhebbers van koken en gezellig samenzijn.

### ▣ Privéterras

Een heerlijke plek om van zonnige dagen te genieten of te ontspannen in alle rust.

### ▣ Uitstekende Locatie

Gelegen in het hart van Kruibeke, met winkels, scholen, openbaar vervoer en groene wandelroutes binnen handbereik. U profiteert van de perfecte combinatie van stadsleven en rust.

## Grijp deze unieke kans!

Plan vandaag nog een bezichtiging en laat u verrassen door deze prachtige woning. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken.

## Uw nieuwe thuis wacht op u in het hart van Kruibeke!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 420.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 950,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 237,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1939  
Renovatiejaar: 2006  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 250m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Sportcentrum nabij: Ja  
Mobiscore: 7,70

## TERREIN

Grondoppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie terras: Zuidwesten

## INDELING

Hal: 5,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 169  
EPC code: 20241014-0003412451-RES-1  
EPC klasse: B  
Type beglazing: HR-glas type of window  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 16/10/2024  
Type verwarming: Condensatie  
Verwarming: Individueel

Keuken: 21,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Nachthal: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 24,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 6: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: Ja