

## TE KOOP - HUIS

Zandstraat 91, 9170 Sint-Gillis-Waas

**Verkocht**

**Ref. 4783391**



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

Bew. opp.: 152m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 407m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 13m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 455kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele  
beglazing  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Deze recent gerenoveerde woning bevindt zich vlakbij het centrum van Sint-Pauwels, op wandel- en fietsafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en op enkele minuten van belangrijke invalswegen.

Indeling:

Inkomhal met trap naar de eerste verdieping. Verder is er een lichtrijke woonkamer met open, volledig geïnstalleerde keuken, een polyvalente ruimte, een berging met apart toilet en een mooie tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer met dubbele lavabo, ligbad, douche en toilet. De zolderverdieping is momenteel ingericht als master bedroom met ruime dressing.

Extra troeven:

- zonnepanelen met stroomcertificaten
- nieuwe badkamer en keuken
- goede ligging
- prachtig zicht op de natuur

Interesse? Contacteer ons dan voor meer informatie en/of een bezichtiging op het nr. +32 3 755 77 05 of [info@C21locus.be](mailto:info@C21locus.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 468,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1958

Renovatiejaar: 2021

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

Bijgebouw: 11,00 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Rolluiken

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 455 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 000144378

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 407,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (313,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 51,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Keuken detail: , toestellen van Bosch + Quooker

Berging: 7,00 m<sup>2</sup>

Bureau: 10,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: 8,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 23,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,50 m<sup>2</sup>

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

Badkamer 1: 6,80 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 13,00 m<sup>2</sup>

Kelder: 5,70 m<sup>2</sup>

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

EPC klasse: E  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 20/03/2015  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Zonnepanelen details: Ja

Elektriciteit: Ja (220 V)

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parking wagens: 2  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: Nee  
Fietsenberging: 6