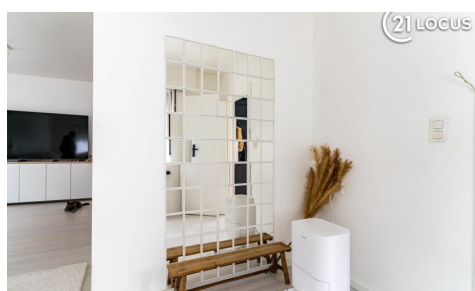


## TE KOOP - HUIS

Sint-Laurentiusstraat 5, 9130 Verrebroek

€ 368.000

Ref. 7658945



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 163m<sup>2</sup>  
Buurt: Dorp

EPC: 329kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: HR-glas type of window  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In een rustige en vlot bereikbare woonomgeving bevindt zich deze instapklare gezinswoning met een bewoonbare oppervlakte van 163 m<sup>2</sup>. De woning werd oorspronkelijk gebouwd in 1967 en kreeg in 2022 een grondige renovatie, waardoor hedendaags wooncomfort en een solide structuur perfect gecombineerd worden.

Bij het binnenkomen komt u terecht in een praktische inkomhal met toegang tot de leefruimtes. De woning beschikt over een aangename woonkamer van 25 m<sup>2</sup> die een comfortabele leefomgeving biedt. Aansluitend bevindt zich de functioneel ingerichte keuken met alle comfort en moderne toestellen, waaronder een inductiekookplaat.

De woning telt drie volwaardige slaapkamers (15 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>), geschikt voor gezinsgebruik, thuiswerk of hobbyruimte. Daarnaast zijn er twee badkamers, wat zorgt voor extra comfort en flexibiliteit in het dagelijks gebruik. De grootste badkamer van 13 m<sup>2</sup> is ruim en volledig uitgerust, terwijl de tweede badkamer extra praktisch comfort biedt.

Verder beschikt de woning over een kelder van 7 m<sup>2</sup>, een garage van 15 m<sup>2</sup> en een extra bijgebouw van 15 m<sup>2</sup>, wat zorgt voor voldoende opslag- en gebruiksruimte.

Comfort en afwerking

3 slaapkamers

2 badkamers met alle comfort

Volledig uitgeruste keuken

Individuele gasverwarming

Airconditioning aanwezig

HR-beglazing (aluminium en hout)

Renovatie in 2022

Garage, kelder en extra bijgebouw

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in een dorpse en aangename woonkern waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand:

Winkels op 100 m

Scholen op 100 m

Openbaar vervoer op 150 m

Sportcentrum op 200 m

Vlotte verbinding met de autostrade

De ligging maakt deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen of koppels die rustig willen wonen met alle voorzieningen in de directe nabijheid.

Extra troeven

G-score: A

P-score: A

Mobiscore: 6

Gevelbreedte: 11 m

Bebouwde oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>

---

## FINANCIHEEL

Prijs: € 368.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 163,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1967

Renovatiejaar: 2022

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 11,00 m

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

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 329

EPC code: 20210201-0002367038-RES-1

EPC klasse: D

Type beglazing: HR-glas type of window

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 21/01/2022

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Dorp, woonkern

School nabij: 100m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 200m

Mobiscore: 6,00

## TERREIN

Tuin: Ja (80,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Oost

## INDELING

Hal: 4,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>

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

Nachthal: 5,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Badkamer 2 : 3,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

Dakterras: Nee

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

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Erfgoed Beschermd: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

