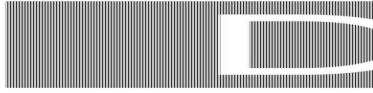


De Ark Vastgoed
Kortrijkstraat 121 , 8700 Tielt
Telefoonnummer: 051/40 04 34
E-mail: ark@arkvastgoed.be

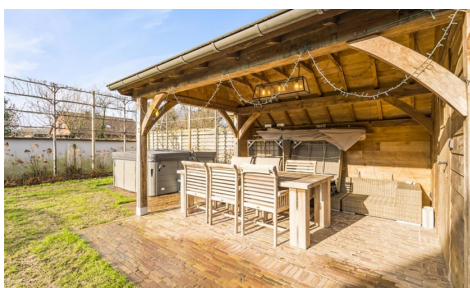


TE KOOP - CHARMANT HUIS

Oliepotstraat 7, 8700 Tielt

Verkocht

Ref. 4276642



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 130m²
Grond opp.: 535m²

EPC: 165kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Beschikbaarheid: vanaf akte

Buurt: rustig

OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze ultiem afgewerkte recente en charmante dorpswoning in hartje Kanegem en ontdek er hoe duurzame materialen en moderne luxe hier perfect samengaan. Het bijgebouw met carport en het overdekte tuinterras zorgen mee voor een huis en een thuis waar het op elk moment van het jaar heerlijk wonen is. Deze halfopen bebouwing die 5 jaar terug werd gebouwd is heel praktisch ingericht met tal van ingemaakte kasten zowel in de leefruimtes als in de kamers. Kwaliteit in materialen en afwerking staan hier voorop.

INDELING:

Via de straatkant parkeer je vlot van de dorpsstraat weg en zijn er twee staanplaatsen. Het carportgebouw met bijkomende berging en wasplaats sluit de toegang tot het terrein verder af en zorgt voor een aangename privacy, de woning is dieper in gelegen. Op het gelijkvloers vloeien hier leef- en eetruimte met kwaliteitskeuken in mekaar over. (kwaliteitsfornuis en oven, vaatwas, frigo, volledig ingemaakte kastwand...gashaard in de zithoek). Achterin is er een berging met dubbele ingemaakte kastenrij, een gastentoilet en een badkamer met lavabomeubel inloopdouche. Via de keuken kom je in de mooie ommuurde tuin met achterin een overdekt terras en aansluitend bijgebouw.

Op de verdieping zijn er twee slaapkamers waarvan 1 met dubbele ingemaakte kastenwand en 1 éénpersoonkamer met vast bureel. Er is een apart toilet in de nachthall. Een uitschuiftrap biedt toegang tot de zolder.

Deze eigendom biedt u:

- een top afwerking
- een haventje van rust in het mooie landelijke en toch zeer vlot bereikbare Kanegem (buurt oprit E40) via Aalter of Deinze
- veel privacy
- een tot in de puntjes onderhouden woonst die u in alle jaargetijden zal blijven bekoren door de gezellige binneninrichting en de mooi aangelegde tuin
- de mogelijkheid in het bijgebouw bijvoorbeeld een buitenbureau in te richten

FINANCIEEL

Prijs: € 519.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 412,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²

Aantal gevels: 3

Renovatiejaar: 2014

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 535,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

ENERGIE

EPC score: 165

EPC code: 20210126-0002364509-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 16,00 m²

Eetkamer: 32,00 m²

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1