



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



TE KOOP - CHARMANT HUIS

Oude Stationstraat 134, 8700 Tielt

Verkocht

Ref. 5494308



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 183m²
Grond opp.: 737m²

EPC: 164kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Garages: 1

Buurt: stadskern

Beschikbaarheid: vanaf akte

OMSCHRIJVING

Bijzonder ruime en wel zéér polyvalente karaktervolle woning op een rustige locatie en in de directe nabijheid van het station en het stadscentrum. Een ideale woning voor wie wonen en werken wil combineren op één plek en daar bijkomend alle ruimte wil voor vinden! De woning combineert een stijlvolle renovatie en nieuwbouw en heeft een kindvriendelijk karakter, zeker ook door de tuin met groot terras. Achterin de tuin is er een bijgebouw/atelier.

INDELING WONING:

- Gelijkvloers: aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de inkom die leidt naar de woonkamer met open trap naar de verdieping. Er is een apart toilet. In de uitbouw achteraan links is er de leefkeuken met toegang tot het grote terras en de tuin en met aansluitend een berging. Rechts van de woonkamer is er een bureel of tweede zitruimte en aansluitend een ruime wasplaats met douche. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich momenteel een commerciële ruimte die kan dienen voor buro, praktijk, handelspand....
- Verdieping: de verdieping is bereikbaar via de open trap in de woonkamer. Hier zijn vier slaapkamers, een badkamer met toilet, lavabo en ligbad en een aparte douchekamer. Op ditzelfde niveau is er de mooie open en ingerichte zolderruimte met mezzanine.
- Er is een ruime kelderberging en een vlot toegankelijke zolderberging.

BUITENRUIMTE: achterin het perceel is er een bijgebouw opgesplitst in verschillende ruimtes en volledig onderkelderd, een ideale stockageruimte waar zich ook de garage bevindt, toegankelijk via een naburig perceel.

PLUSPUNTEN van deze woningen zijn oa:

- de vlotte bereikbaarheid en dichtbij centrum en station
- lichtrijke leefruimtes
- gezellige kindvriendelijke stadstuin met groot terras
- ideale combinatie wonen-werken
- uitstekend EPC label

FINANCIEEL

Prijs: € 448.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 183,00 m²

Aantal gevels: 2

Gevelbreedte: 12,00 m

LIGGING

Buurt: Stadskern, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 737,00 m²

Tuin: Ja

COMFORT

Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 164

EPC code: 20221029-0002711847-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,85 m²

Slaapkamer 2: 12,60 m²

Slaapkamer 3: 12,95 m²

Slaapkamer 4: 8,64 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

23/01/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2