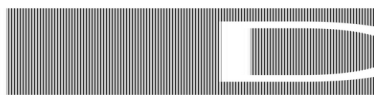


De Ark Vastgoed
Kortrijkstraat 121 , 8700 Tielt
Telefoonnummer: 051/40 04 34
E-mail: ark@arkvastgoed.be



TE KOOP - HUIS

Julius Hostelaan 1, 8700 Tielt

€ 570.000

Ref. 5895072



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 430m²
Grond opp.: 610m²

EPC: 228kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Stijlvolle vrijstaande woning met voormalige praktijkruimte en minimum 4 slaapkamers met een bijzonder ruime bewoonbare oppervlakte in het centrum van Tielt, in de directe nabijheid van winkels, scholen en openbaar vervoer.

INDELING WONING:

GELIJKVLOERS: De ruime inkomhall leidt aan de linkerzijde naar de voormalige wacht- en praktijkruimte. In de hall is er een gastentoilet. Aansluitend is er een degelijk uitgeruste volledig ingerichte keuken met ontbijthoek die uitgaat op het terras en de tuin. De living in parket is in L-vorm en is ruim en lichtrijk (ca 48 m²).

VERDIEPING: nachthall met apart toilet. Hier bevinden zich de ingerichte badkamer, vier zeer ruime slaapkamers en een charmante studieruimte/polyvalente ruimte (geschikt onder andere als bureau of bijkomende kamer).

ZOLDER: Vanuit één van de slaapkamers is er een vaste trap naar de zolderruimte die extra berging biedt.

KELDERNIVEAU: de woning is volledig onderkelderd en is van binnen uit toegankelijk maar ook vanuit de oprit kant Antoon Vander Plaetselaan. Op dit niveau is er de ruime garage, bijkomende polyvalente ruimte, archief en een aparte wasplaats.

! De TUIN naast de woning is een apart perceel BOUWGROND.

De oppervlakte van de nevenliggende bouwgrond (nu tuin bij de woning) bedraagt 657 m² en kan bijkomend aangekocht worden (245.000 EUR)

Een stijlvolle en zeer degelijk gebouwde woning in een aangename woonomgeving, ideaal voor een gezin, of als kangoeroewoning, die ongetwijfeld een comfortabele combinatie wonen-werken biedt!

BIJZONDERE EIGENSCHAPPEN VAN DEZE WONING:

- kwaliteitsmaterialen
- uitstekende ligging
- zonnepanelen (groene stroomcertificaten)
- een gezond EPC, C-label!
- alle ruimte om wonen en werken te combineren

FINANCIEEL

Prijs: € 570.000,00

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja (23,68 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 430,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1980
Oppervlakte hoofdgebouw: 148 m²
Gevelbreedte: 13,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 228
EPC code: 20240130-0003126157-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 5/03/2024
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 610,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 47,83 m²
Keuken: 18,20 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 24,05 m²
Slaapkamer 1: 24,50 m²
Slaapkamer 2: 19,50 m²
Slaapkamer 3: 19,38 m²
Slaapkamer 4: 8,58 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja